



**Domisili dan Kantor Pusat:**  
Jalan MH. Thamrin No. 9, Cikokol  
Tangerang 15117  
Telepon: (62-21) 554 3445, Faksimili: (62-21) 554 9505

PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk TAHUN 2010

# PROSPEKTUS

Tanggal Efektif : 15 Nopember 2010 Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan : 29 Nopember 2010  
Masa Penawaran : 18 - 24 Nopember 2010 Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik : 29 Nopember 2010  
Tanggal Penjatahan : 26 Nopember 2010 Pencatatan di Bursa Efek Indonesia : 30 Nopember 2010

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

**PT MIDI UTAMA INDONESIA TBK. ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**

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



## PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk.

### Kegiatan Usaha :

Bergerak di bidang distribusi dan perdagangan eceran dalam format minimarket dan jasa waralaba

Berkedudukan di Tangerang, Indonesia

### Domisili dan Kantor Pusat:

Jalan MH. Thamrin No. 9, Cikokol

Tangerang 15117

Telepon: (62-21) 554 3445,

Faksimili: (62-21) 554 9505

### Kantor Cabang

Serpong	Surabaya	Bekasi	Bali
Jl. Raya Serpong Km 8, Kel. Pakulonan, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan	Jl. Margo Mulyo 10, Balongsari, Tandes	Jl. Jababeka XI, Blok L, Kav. 3-5, Kawasan Industri Jababeka, Desa Harjamekar, Kec. Cikarang Utara, Kab. Bekasi	Jl. Raya Canggung, Lingkungan Anyar Kaja, Kel. Kerobokan, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung

### PENAWARAN UMUM SAHAM

Sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru atau sebanyak 15,0% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran Rp275 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Saham. Jumlah Penawaran Umum adalah sebesar Rp118.897.075.000 (seratus delapan belas milyar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta tujuh puluh lima ribu Rupiah).

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

**INDOPREMIER**

**PT Indo Premier Securities**

(Tidak Terafiliasi dengan Perseroan)

### PENJAMIN EMISI EFEK

PT Ciptadana Securities

PT Dinamika Usahajaya

**Para Penjamin Emisi Efek Menjamin Dengan Kesanggupan Penuh (Full Commitment)**

**Terhadap Saham Yang Ditawarkan Dalam Penawaran Umum Saham Perseroan**

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

**KEGIATAN USAHA PERSEROAN YANG ADA SAAT INI BERUPA USAHA MINI MARKET YANG BERDASARKAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG NO. 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL ("UU PENANAMAN MODAL") TERMASUK KEGIATAN USAHA YANG WAJIB MEMENUHI PERSYARATAN 100% (SERATUS PERSEN) MODALNYA ADALAH MODAL DALAM NEGERI. PADA SAAT INI MODAL PERSEROAN MERUPAKAN MODAL DALAM NEGERI, DENGAN DEMIKIAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN MEMENUHI UU PENANAMAN MODAL.**

**RENCANA PERSEROAN MELAKSANAKAN PENAWARAN UMUM SAHAM MEMUNGKINKAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN DIMILIKI OLEH PEMODAL ASING, NAMUN HAL INI TIDAK BERPENGARUH PADA PEMENUHAN PERSYARATAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN BERDASARKAN UU PENANAMAN MODAL, KARENA SESUAI DENGAN PENJELASAN PASAL 2 UU PENANAMAN MODAL, PENANAMAN MODAL YANG DIMAKSUD DALAM UU PENANAMAN MODAL ADALAH PENANAMAN MODAL LANGSUNG DAN TIDAK TERMASUK PENANAMAN MODAL TIDAK LANGSUNG ATAU PORTOFOLIO.**

**MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT RISIKO PERDAGANGAN SAHAM-SAHAM TERSEBUT DI BURSA EFEK MENJADI KURANG LIKUID.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.**

PT Midi Utama Indonesia Tbk. (selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (selanjutnya disebut "BAPEPAM-LK") dengan Surat No. MUI-Bapepam/IPO/IX/2010/004 tanggal 20 September 2010 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 Indonesia sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan PT Bursa Efek Indonesia No. S-05555/BEI.PPJ/09-2010 pada tanggal 7 September 2010 apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh PT Bursa Efek Indonesia antara lain mengenai jumlah Pemegang Saham baik perorangan maupun lembaga di PT Bursa Efek Indonesia dan masing-masing Pemegang Saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) 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, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, Lembaga Penunjang Pasar Modal 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 ini, semua Pihak, termasuk setiap Pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau membuat pernyataan atau penjelasan apapun mengenai hal-hal yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT Indo Premier Securities 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 ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI REPUBLIK INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM INI, MAKA PROSPEKTUS ATAU DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN TERSEBUT, ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.**

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA KETERANGAN, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI KETERANGAN, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG BELUM DIUNGKAPKAN, SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.**

---

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	iii
RINGKASAN	vi
I. PENAWARAN UMUM	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	4
III. PERNYATAAN HUTANG	5
IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	9
V. RISIKO USAHA	21
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN	24
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN	25
1. Riwayat Singkat Perseroan	25
2. Perkembangan Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan	27
3. Keterangan Singkat Tentang Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum	29
4. Struktur Organisasi Perseroan	32
5. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan	32
6. Sumber Daya Manusia	35
7. Skema Kepemilikan Perseroan	38
8. Hubungan Kepengurusan	39
9. Keterangan Mengenai Aset Perseroan	39
10. Asuransi	41
11. Perjanjian-Perjanjian Penting Dengan Pihak Ketiga Dan/Atau Afiliasi	42
12. Transaksi Dengan Pihak Yang Mempunyai Hubungan Istimewa	50
13. Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan	51
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	52
1. Latar Belakang	52
2. Kegiatan Usaha Perseroan	53
3. Pemasaran	58
4. Sistem Teknologi dan Informasi	59
5. Persaingan	61
6. Tata Kelola Perusahaan Yang Baik ( <i>Good Corporate Governance</i> )	61
7. Tanggung Jawab Perseroan ( <i>Corporate Social Responsibility/CSR</i> )	61
8. Prospek Usaha	62
9. Strategi	63

---

IX.	IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	65
X.	EKUITAS	68
XI.	KEBIJAKAN DIVIDEN	70
XII.	PENJAMINAN EMISI EFEK	71
XIII.	PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	73
XIV.	ANGGARAN DASAR PERSEROAN	77
XV.	PERPAJAKAN	101
XVI.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	103
XVII.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	107
XVIII.	LAPORAN PENILAI	127
XIX.	LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN	139
XX.	PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	191

---

## DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	Pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pasar Modal.
BAE	Singkatan dari Biro Administrasi Efek, pihak yang melaksanakan administrasi saham dalam Penawaran Umum yang ditunjuk oleh Perseroan, yang dalam hal ini adalah PT Adimitra Transferindo, berkedudukan di Jakarta.
Bapepam-LK	Singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan.
BEI	Singkatan dari Bursa Efek Indonesia, suatu Perseroan Terbatas yang berkedudukan di Jakarta, tempat dimana saham Perseroan dicatatkan.
DC	Singkatan dari <i>Distribution Center</i> .
DPS	Singkatan dari Daftar Pemegang Saham, daftar yang dikeluarkan oleh BAE yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham dalam Perseroan.
DPPS	Singkatan dari Daftar Permohonan Pemesanan Saham, daftar yang memuat nama-nama pemesan saham yang ditawarkan dan jumlah saham yang ditawarkan yang dipesan dan disusun berdasarkan FPPS yang dibuat oleh masing-masing Penjamin Emisi Efek.
FKPS	Singkatan dari Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham, formulir konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti pemilikan atas bagian dari saham yang ditawarkan.
FPPS	Singkatan dari Formulir Pemesanan Pembelian Saham.
Hari Bank	Berarti hari dimana Bank Indonesia buka untuk kegiatan kliring.
Hari Bursa	Berarti hari diselenggarakannya perdagangan efek di BEI, yaitu hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional sesuai dengan ketentuan Pemerintah atau hari yang dinyatakan sebagai hari libur oleh BEI.
Hari Kerja	Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah.
KSEI	Singkatan dari PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
Masyarakat	Perorangan dan / atau badan-badan, baik warga negara Indonesia dan / atau badan hukum Indonesia maupun warga negara asing dan / atau badan hukum asing baik bertempat tinggal / berkedudukan hukum di wilayah Republik Indonesia maupun bertempat tinggal / berkedudukan di luar wilayah Republik Indonesia.
Pemegang Rekening	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: <ol style="list-style-type: none"><li>1) Daftar Pemegang Saham Perseroan;</li><li>2) Rekening efek pada KSEI; atau</li><li>3) Rekening efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek.</li></ol>

---

Pemegang Saham Utama	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	Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Umum	Kegiatan penawaran saham yang dilakukan Perseroan untuk menjual sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) Saham Baru nilai nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham dengan harga Rp275 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) per saham.
Penitipan Kolektif	Jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
Penjamin Emisi Efek	Pihak-pihak yang membuat perjanjian dengan Perseroan untuk melaksanakan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan dan masing-masing menjamin dengan kesanggupan penuh ( <i>full commitment</i> ) atas pembelian dan pembayaran sisa efek yang tidak diambil oleh Masyarakat sebesar bagian penjaminannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan telah mempunyai Rekening Efek sesuai dengan ketentuan KSEI.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	Penjamin Emisi Efek yang melaksanakan pengelolaan, penyelenggaraan dan yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, dalam hal ini adalah PT Indo Premier Securities.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, yang dibuat oleh dan antara Perseroan dan Penjamin Emisi Efek dengan syarat dan ketentuan yang dimuat dalam Akta No. 09 tanggal 6 September 2010 dibuat dihadapan Kamelina S.H., Notaris di Jakarta.
Pernyataan Pendaftaran	Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada Ketua Bapepam-LK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum, terdiri dari dokumen-dokumen yang wajib diajukan berikut lampiran-lampirannya, termasuk semua perubahan, tambahan serta pembetulannya.
Pihak / Perusahaan Terafiliasi	Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 Ayat 1 UUPM, yang dimaksud dengan hubungan afiliasi adalah apabila terdapat (i) hubungan keluarga karena perkawinan atau keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal (ii) hubungan antara Pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari Pihak tersebut (iii) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama (iv) hubungan antara perusahaan dan Pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut (v) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh Pihak yang sama atau (vi) hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham Utama.
Prospektus	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-LK dinyatakan bukan sebagai Prospektus.
RUPS	Singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham.
RUPSLB	Singkatan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Saham Baru	Seluruh saham atas nama Perseroan yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum.
SKU	Singkatan dari <i>Stock Keeping Unit</i>
Tanggal Emisi	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	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 Pencatatan	Tanggal Pencatatan saham untuk diperdagangkan di BEI dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.
Tanggal Pengembalian	Tanggal Pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Baru oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek atau agen penjual, dimana pengembalian uang pemesanan tersebut tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang mengakibatkan batalnya Penawaran Umum berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Penjatahan	Tanggal terakhir dari masa penjatahan, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah tanggal penutupan masa penawaran.
UUPM	Singkatan dari 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 ini memuat fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci serta Laporan Keuangan dan penjelasan yang tercantum dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan yang berkedudukan hukum di Indonesia disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.*

### 1. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Midimart Utama berdasarkan Akta Pendirian No.37 tanggal 28 Juni 2007 oleh keluarga Djoko Susanto yang telah berkecimpung dalam industri ritel sejak tahun 1960-an. Perseroan bergerak dalam bidang perdagangan dengan format minimarket dengan nama Alfamidi. Gerai pertama Alfamidi beroperasi di bulan Desember 2007 dengan lokasi di Jl.Garuda, Jakarta Pusat. Pendirian minimarket Alfamidi terutama didasari adanya kebutuhan masyarakat akan *Fresh Food* seperti sayuran, buah-buahan dan daging di minimarket. Untuk itu, sekitar 20% dari area penjualan gerai di Alfamidi dialokasikan untuk mendisplay/menjual produk *Fresh Food*.

Pada bulan Juni 2008 telah dilakukan perubahan nama dari PT Midimart Utama menjadi PT Midi Utama Indonesia.

Merek dagang "Alfamidi" telah terdaftar pada Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual pada tanggal 30 April 2009 sebagaimana tercatat dalam sertifikat merek No.IDM000169055 atas nama PT Alfa Retailindo Tbk. ("ARI") dan berdasarkan Assignment of Trademark Right and Copyright Agreement (Perjanjian Pengalihan Hak Atas Merek dan Cipta) tertanggal 21 Januari 2008, hak terdaftar telah beralih dari ARI kepada PT Amanda Cipta Persada, perusahaan terafiliasi dengan Perseroan, berkedudukan di Jakarta, dan selanjutnya telah dibuat Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tertanggal 4 Februari 2008 antara ACP dengan Perseroan dalam rangka pengalihan hak atas merek terdaftar "Alfamidi" dan dengan pemberian hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan untuk menggunakan merek terdaftar tersebut atau untuk mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain atau untuk mengizinkan orang/pihak lain menggunakan merek termasuk tetapi tidak terbatas pada hak waralaba. Penggunaan merek *Alfamidi* oleh Perseroan sebelum pemberian hak dan kuasa berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tersebut dilakukan atas persetujuan ARI berdasarkan Surat Persetujuan Penggunaan Merek Alfamidi tertanggal 1 Agustus 2007.

Pada tahun 2009, dengan melihat adanya peluang usaha dalam kegiatan minimarket (*convenient store*) Perseroan memperkenalkan konsep baru minimarket dengan nama Alfaexpress.

Merek dagang "Alfaexpress" telah terdaftar pada Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual pada tanggal 23 Juni 2010 sebagaimana tercatat dalam sertifikat merek No. Pendaftaran IDM000253668, atas nama Tuan Djoko Susanto. Bahwa pada saat permohonan pendaftaran diajukan oleh Tuan Djoko Sutanto berdasarkan permohonan pendaftaran No. J002008035600, tanggal penerimaan pendaftaran 26 September 2008, telah dibuat Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tertanggal 5 Januari 2009 antara Tuan Djoko Susanto dengan Perseroan dalam rangka pengalihan hak atas merek terdaftar "Alfaexpress" dengan pemberian hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan untuk menggunakan merek terdaftar tersebut atau untuk mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain atau untuk mengizinkan orang/pihak lain menggunakan merek termasuk tetapi tidak terbatas pada hak waralaba.

Visi Perseroan adalah "menjadi jaringan ritel yang menyatu dengan masyarakat, mampu memenuhi harapan dan kebutuhan pelanggan serta memberikan kualitas pelayanan yang terbaik. Untuk memenuhi visi Perseroan tersebut, Perseroan mempunyai misi (i) memberikan kepuasan kepada pelanggan dengan berfokus pada produk dan pelayanan yang berkualitas unggul; (ii) menegakkan tingkah laku / etika bisnis yang tertinggi; (iii) menumbuh kembangkan jiwa wiraswasta dan kemitraan usaha; (iv) membangun organisasi yang terpercaya, tersehat bertumbuh dan bermanfaat bagi pelanggan, pemasok, karyawan, pemegang saham dan masyarakat pada umumnya.

Saat ini Perseroan memiliki karyawan sejumlah 5.379 orang dan Perseroan juga berharap untuk dapat mempekerjakan lebih banyak lagi sumber daya manusia Indonesia sebagai salah satu upaya membantu pemerintah dalam mengurangi pengangguran.

## 2. PENAWARAN UMUM

1. Jumlah Saham yang ditawarkan : Sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) Saham baru
2. Nilai nominal : Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham
3. Harga Penawaran : Rp275 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham
4. Jumlah Saham Yang dicatatkan : Sebanyak 2.882.353.000 (dua miliar delapan ratus delapan puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham
5. Jumlah Penawaran Umum : Rp118.897.075.000 (seratus delapan belas milyar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta tujuh puluh lima ribu Rupiah)

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka komposisi permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>		<b>9.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>100,000</b>	<b>2.882.353.000</b>	<b>288.235.300.000</b>	<b>100,000</b>
Pemegang Saham						
PT Amanda Cipta Persada	2.070.250.000	207.025.000.000	84,500	2.070.250.000	207.025.000.000	71,825
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	367.500.000	36.750.000.000	15,000	367.500.000	36.750.000.000	12,750
Rullyanto	12.250.000	1.225.000.000	0,500	12.250.000	1.225.000.000	0,425
Masyarakat	-	-	0,000	432.353.000	43.235.300.000	15,000
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>		<b>6.117.647.000</b>	<b>611.764.700.000</b>	

## 3. PENGGUNAAN DANA

Perolehan dana dari hasil penjualan saham melalui Penawaran Umum ini sebesar Rp118.897.075.000 (seratus delapan belas milyar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta tujuh puluh lima ribu Rupiah), setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham seluruhnya akan dipergunakan untuk pengembangan usaha Perseroan antara lain untuk pengembangan *Distribution Center* ("DC") dan / atau gerai milik Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- i. Sekitar 10% akan dipergunakan untuk membiayai pengembangan DC dan peralatannya di Serpong dan Bekasi dan sisanya untuk membiayai sebagian pembangunan DC di Makasar. DC ini akan menjadi pusat distribusi bagi gerai-gerai Perseroan.
- ii. Sekitar 90% akan dipergunakan untuk pengembangan gerai di Jabodetabek, Jawa Barat, Jawa Timur, Bali, Makasar dan wilayah lainnya, antara lain untuk sewa tempat, renovasi dan peralatan gerai.

## 4. RISIKO USAHA

- Risiko Persaingan Usaha;
- Risiko Perubahan atas Kebijakan atau Peraturan Pemerintah;
- Risiko Kegagalan dalam Pengembangan Jaringan Distribusi / Gerai;
- Risiko Tidak Diperpanjangnya Masa Sewa Dan/Atau Persyaratan Dan Kondisi Ruang Usaha;
- Risiko Sehubungan Dengan Syarat-Syarat Perdagangan;
- Risiko Ketergantungan Pada Infrastruktur Distribusi Perseroan Maupun Pihak Ketiga / Pemasok;
- Risiko Ketergantungan Teknologi Informasi;
- Risiko Sumber Daya Manusia;
- Risiko Keuangan;
- Risiko Izin Usaha;
- Risiko Kondisi Sosial, Ekonomi, Politik dan Keamanan; dan
- Risiko Bencana Alam .

## 5. KEUNGGULAN KOMPETITIF PERSEROAN

- Keragaman barang dagangan yang dijual;
- Jaringan distribusi yang luas dengan lokasi gerai-gerai minimarket Perseroan yang tersebar luas dan strategis di Pulau Jawa terutama di Jabotabek;
- Perseroan memiliki tim yang *solid* dan berpengalaman di bidangnya;
- Kegiatan operasi yang sangat efisien karena adanya skala ekonomis;
- Merek dagang yang cukup dikenal; dan
- Teknologi informasi yang mendukung kegiatan Perseroan.

## 6. STRATEGI PERSEROAN

- Terus memperluas jaringan dengan meningkatkan jumlah DC dan gerai minimarket;
- Mengembangkan model bisnis yang beragam;
- Memberikan kepuasan kepada pelanggan/ konsumen dengan berfokus pada produk dan pelayanan prima;
- Mengedepankan aspek pemilihan lokasi-lokasi gerai yang strategis;
- Pemanfaatan jaringan gerai Perseroan;
- Hubungan yang baik dengan mitra bisnis Perseroan;
- Peningkatan pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial (*Corporate Social Responsibility*);
- Perencanaan keuangan yang matang; dan
- Pengembangan Teknologi dan Sumber Daya Manusia.

## 7. KEBIJAKAN DIVIDEN

Direksi Perseroan bermaksud untuk mengusulkan pembayaran dividen kas untuk tahun buku 2010 dan tahun-tahun mendatangnya atas laba bersih setelah pajak, dan pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan tingkat kesehatan keuangan Perseroan, dan apabila terdapat surplus kas dari kegiatan operasional setelah dana tersebut disisihkan untuk dana cadangan, kegiatan pendanaan, rencana pengeluaran modal serta modal kerja Perseroan, dan tanpa mengurangi hak dari RUPS untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan kisaran sebagai berikut :

<b>Laba Setelah Pajak</b>	<b>Persentase Dividen Kas Terhadap Laba Setelah Pajak</b>
Sampai dengan Rp50 Miliar	Sampai dengan 25%
Lebih dari Rp50 Miliar	Diatas 25% - 30%

## 8. IKHTISAR DATA KEUANGAN

Tabel berikut menggambarkan ikhtisar data keuangan Perseroan yang bersumber dari Laporan Keuangan beserta Laporan Auditor Independen Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009, 2008, dan 2007 yang seluruhnya telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan (member firm of DFK International) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

(Dalam Jutaan Rupiah)

<b>Uraian</b>	<b>30 Juni</b>		<b>31 Desember</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
<b>Neraca</b>				
Jumlah Aset	714.456	497.279	256.301	22.983
Jumlah Kewajiban	462.275	248.378	55.699	3.110
Jumlah Ekuitas	252.181	248.901	200.602	19.873
<b>Laporan Laba Rugi</b>				
Penjualan Bersih	636.634	792.629	164.448	401
Beban Pokok Penjualan	516.191	654.291	132.175	347
Laba Kotor	120.443	138.338	32.273	54
Beban Usaha	111.691	135.570	34.395	369
Penghasilan (Beban) Lain-lain – Bersih	(5.906)	1.256	2.315	137
Laba (Rugi) Bersih	3.279	3.299	729	(127)

Uraian	30 Juni		31 Desember	
	2010	2009	2008	2007
<b>Rasio-rasio</b>				
Jumlah Kewajiban / Jumlah Ekuitas	1,83x	1,00x	0,28x	0,16x
Aset Lancar / Kewajiban Lancar	0,76x	1,30x	1,87x	2,70x
Laba (Rugi) Bersih / Penjualan Bersih	0,52%	0,42%	0,44%	-31,67%
Laba (Rugi) Bersih / Jumlah Aset	n.a.*	0,66%	0,28%	-0,55%
Laba (Rugi) Bersih / Jumlah Ekuitas	n.a.*	1,33%	0,36%	-0,64%

\*Keterangan : Data tidak dapat diperbandingkan

Halaman ini sengaja dikosongkan

## I. PENAWARAN UMUM

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru atau sebanyak 15,0% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan Harga Penawaran Rp275 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Saham. Jumlah Penawaran Umum adalah sebesar Rp118.897.075.000 (seratus delapan belas milyar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta tujuh puluh lima ribu Rupiah).



### PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk.

#### Kegiatan Usaha:

Bergerak di bidang distribusi dan perdagangan eceran dalam format minimarket dan jasa waralaba

Berkedudukan di Tangerang, Indonesia

#### Domisili dan Kantor Pusat

Jalan MH. Thamrin No. 9, Cikokol

Tangerang 15117

Telepon: (62-21) 5543445, Faksimili: (62-21) 5549505

#### Kantor Cabang

##### Serpong

Jl. Raya Serpong Km 8,  
Kel. Pakulonan,  
Kec. Serpong Utara,  
Kota Tangerang Selatan

##### Surabaya

Jl. Margo Mulyo 10,  
Balongsari, Tandes

##### Bekasi

Jl. Jababeka XI,  
Blok L, Kav. 3-5,  
Kawasan Industri Jababeka,  
Desa Harjamekar,  
Kec. Cikarang Utara,  
Kab. Bekasi

##### Bali

Jl. Raya Cangu,  
Linkungan Anyar Kaja,  
Kel. Kerobokan,  
Kec. Kuta Utara,  
Kab. Badung

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

**RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI, MENINGGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN TIDAK TERLALU BESAR, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN MENJADI TIDAK LIKUID PERDAGANGANNYA. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.**

Sampai dengan 30 Juni 2010, Perseroan mengoperasikan 211 gerai minimarket yang terdiri dari 154 gerai Alfamidi dan 57 gerai Alfaexpress yang tersebar di Jabodetabek, Jawa Timur dan sekitarnya serta di Pulau Bali dan 2 (dua) gerai minimarket waralaba.

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum kepada Ketua BAPEPAM-LK sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam UUPM.

Seluruh saham Perseroan termasuk Saham Baru akan dicatatkan di BEI, apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) 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 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan UUPM.

Perseroan didirikan dengan nama PT Midimart Utama berdasarkan Akta Pendirian No. 37 tanggal 28 Juni 2007 yang dibuat di hadapan Frans Elsius Muliawan, S.H. Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 31 Juli 2007 No. W7-08522.HT.01.01-TH.2007 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas. Didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Dati II Kota Tangerang pada tanggal 13 Agustus 2007 Nomor 1429/BH.3006/VIII/2007 No. TDP 300615203964, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 September 2007 di bawah No. 76, Tambahan nomor 9559.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan, dan terakhir dalam rangka Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat berdasarkan Akta Berita Acara RULBPS Perseroan nomor 3, tanggal 3 Agustus 2010, dibuat dihadapan Kamelina S.H., Notaris di Jakarta, perubahan seluruh anggaran dasar untuk penyesuaian dengan ketentuan Peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan Peraturan Nomor IX.J.1. tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. 179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik yang permohonan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia oleh Notaris tersebut dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Agustus 2010 sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor No. AHU-39216,AH.,01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Daftar Perseroan Nomor AHU-0059523.AH.91.09Tahun 2010 Tanggal 09 Agustus 2010, dan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Kamelina, S.H. nomor : AHU-AH.01.10-20729, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Midi Utama Indonesia Tbk, Daftar Perseroan Nomor: AHU-0060708.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 12 Agustus 2010, untuk pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia dilaksanakan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas. Akta tersebut antara lain merubah nama Perseroan menjadi “**PT Midi Utama Indonesia Tbk.**”, merubah nilai nominal saham, peningkatan modal dasar, perubahan susunan pengurus dan merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan yang disesuaikan dengan UUPM dan peraturan pelaksanaannya dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka.

Komposisi permodalan dan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
Pemegang Saham			
PT Amanda Cipta Persada	2.070.250.000	207.025.000.000	84,500
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	367.500.000	36.750.000.000	15,000
Rullyanto	12.250.000	1.225.000.000	0,500
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka komposisi permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>		<b>9.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>100,000</b>	<b>2.882.353.000</b>	<b>288.235.300.000</b>	<b>100,000</b>
Pemegang Saham						
PT Amanda Cipta Persada	2.070.250.000	207.025.000.000	84,500	2.070.250.000	207.025.000.000	71,825
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	367.500.000	36.750.000.000	15,000	367.500.000	36.750.000.000	12,750
Rullyanto	12.250.000	1.225.000.000	0,500	12.250.000	1.225.000.000	0,425
Masyarakat	-	-	0,000	432.353.000	43.235.300.000	15,000
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>		<b>6.117.647.000</b>	<b>611.764.700.000</b>	

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum sebanyak 432.353.000 Saham Baru atau sebanyak 15% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh, maka Perseroan atas nama pemegang saham pendiri akan mencatatkan seluruh saham yang dimilikinya pada BEI. Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI menjadi 2.882.353.000 (dua miliar delapan ratus delapan puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum ini.

**PERSEROAN TIDAK AKAN MENGELUARKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM LAIN DAN/ATAU EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SEJAK TANGGAL PENAWARAN UMUM PERDANA INI MENJADI EFEKTIF. APABILA DI KEMUDIAN HARI PERSEROAN BERMAKSUD MELAKUKAN HAL TERSEBUT, MAKA PERSEROAN AKAN MENGIKUTI SEMUA KETENTUAN DAN/ATAU PERATURAN YANG BERLAKU.**

## II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Perolehan dana dari hasil penjualan saham melalui Penawaran Umum ini sebesar Rp118.897.075.000 (seratus delapan belas milyar delapan ratus sembilan puluh tujuh juta tujuh puluh lima ribu Rupiah) setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham seluruhnya akan dipergunakan untuk pengembangan usaha Perseroan antara lain pengembangan Distribution Center ("DC") dan / atau gerai milik Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- I. Sekitar 10% akan dipergunakan untuk membiayai pengembangan DC dan peralatannya di Serpong dan Bekasi dan sisanya untuk membiayai sebagian pembangunan DC di Makasar. DC ini akan menjadi pusat distribusi bagi gerai-gerai Perseroan.
- II. Sekitar 90% akan dipergunakan untuk pengembangan gerai di Jabodetabek, Jawa Barat, Jawa Timur, Bali, Makasar dan wilayah lainnya, antara lain untuk sewa tempat, renovasi dan peralatan gerai.

Perseroan melakukan pengembangan DC dalam bentuk perluasan, renovasi, dan penambahan peralatan dalam rangka memperluas distribusi untuk kegiatan ekspansi Perseroan. Pengembangan DC dan gerai akan dilakukan dalam waktu 1 tahun ke depan sejak tanggal pencatatan saham di bursa.

Sesuai dengan Surat Edaran yang diterbitkan oleh Bapepam dan LK No. SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana, total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 1,52% dari nilai Penawaran Umum Perdana yang meliputi:

1. Biaya Jasa Penjamin Emisi : 0,15%
2. Biaya Jasa Penyelenggara : 0,29%
3. Biaya Jasa Penjualan : 0,15%
4. Biaya Jasa profesi penunjang Pasar Modal
  - a. Biaya untuk Konsultan Hukum : 0,17%
  - b. Biaya untuk Akuntan Publik : 0,13%
  - c. Biaya untuk Notaris : 0,06%
  - d. Biaya untuk Penilai : 0,13%
  - e. Biaya untuk Biro Administrasi Efek : 0,10%
5. Biaya percetakan Prospektus dan formulir, biaya pengumuman koran, biaya penyelenggaraan *Public Expose*, *Due Dilligence Meeting* dan biaya lain-lain termasuk biaya pencatatan di BEI dan KSEI sebesar 0,34%

Apabila Perseroan bermaksud merubah penggunaan dananya tidak seperti yang diungkapkan dalam Prospektus ini, maka Perseroan akan melaporkan perubahan tersebut kepada Bapepam-LK dengan disertai alasan dan pertimbangan, dan setelah mendapat persetujuan terlebih dahulu dari para pemegang saham.

Perseroan akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini kepada Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan dan akan melaporkannya kepada Bapepam-LK secara periodik dan pelaporan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor X.K.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep 27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Pelaksanaan penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini akan mengikuti ketentuan Peraturan dan Perundangan yang berlaku.

### III. PERNYATAAN HUTANG

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, Perseroan mempunyai kewajiban yang seluruhnya berjumlah Rp462.275 juta dengan rincian sebagai berikut:

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
<b>Kewajiban Lancar</b>	
Hutang bank jangka pendek	8.111
Hutang usaha	
Pihak hubungan istimewa	6.031
Pihak ketiga	166.619
Hutang lain-lain – pihak ketiga	5.918
Hutang pajak	4.159
Beban masih harus dibayar	10.686
Pendapatan diterima di muka	3.940
Bagian kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Hutang bank jangka panjang	53.037
Hutang sewa pembiayaan	2.821
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>261.322</b>
<b>Kewajiban Tidak Lancar</b>	
Kewajiban jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Hutang bank jangka panjang	194.626
Hutang sewa pembiayaan	2.237
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	4.090
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	<b>200.953</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>462.275</b>

#### Hutang Bank Jangka Pendek

Hutang bank jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp8.111 juta yang seluruhnya merupakan saldo atas fasilitas *demand loan* yang diperoleh dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan penarikan maksimum Rp20.000.000.000,-. Maksimum jumlah pinjaman adalah sebesar 80% dari nilai instruksi transfer kepada pemasok. Jangka waktu penyediaan *demand loan* adalah 1 (satu) tahun yaitu sejak tanggal 29 April 2010 sampai dengan tanggal 29 April 2011 dengan tingkat bunga sebesar 10,5% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan beberapa bidang tanah dan bangunan atas nama Perseroan, persediaan barang dagang senilai Rp10 miliar dan jaminan pribadi dari Djoko Susanto.

Sehubungan dengan fasilitas kredit ini, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PT Bank OCBC NISP Tbk, Perseroan tidak diperkenankan untuk antara lain, merubah Anggaran Dasar, susunan pengurus serta pemegang saham. Selain itu, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga *leverage ratio* (perbandingan jumlah hutang terhadap ekuitas) tidak lebih dari 2X.

Berdasarkan Surat No. 668/CBD-EXT/NS/VIII/10 tanggal 30 Juli 2010, pihak PT Bank OCBC NISP Tbk telah memberikan persetujuan kepada Perseroan atas Perubahan Anggaran Dasar dan susunan pengurus Perseroan

### Hutang Usaha – Pihak Hubungan Istimewa

Hutang usaha kepada pihak hubungan istimewa merupakan hutang atas pembelian barang dagang di mana seluruhnya dalam mata uang Rupiah. Pada tanggal 30 Juni 2010, saldo hutang tersebut adalah sebesar Rp6.031 juta dengan rincian sebagai berikut :

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	3.366
PT Atri Distribusindo	2.665
<b>Jumlah hutang usaha – pihak hubungan istimewa</b>	<b>6.031</b>

### Hutang Usaha – Pihak Ketiga

Hutang usaha kepada pihak ketiga juga merupakan hutang atas pembelian barang dagang di mana seluruhnya dalam mata uang Rupiah. Pada tanggal 30 Juni 2010, saldo hutang tersebut adalah sebesar Rp166.619 juta dengan rincian sebagai berikut..

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
PT Tiga Raksa Satria	11.492
PT Indomarco Adi Prima	8.705
PT Unilever Indonesia Tbk	6.375
PT Unirama Duta Niaga	4.975
PT Nestle Indonesia	4.852
PT Coca Cola Distribution Indonesia	4.660
PT Frisian Flag Indonesia	4.483
PT Mulia Raya Agrijaya	4.281
Lain-lain (masing-masing kurang dari Rp4 miliar)	116.796
<b>Jumlah hutang usaha – pihak ketiga</b>	<b>166.619</b>

### Hutang Lain-Lain – Pihak Ketiga

Hutang lain-lain merupakan hutang yang timbul dari transaksi pembelian barang non-dagang dan jasa non-dagang di mana seluruhnya dalam mata uang Rupiah. Saldo hutang lain-lain Perseroan pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp5.918 juta.

### Hutang Pajak

Hutang pajak Perseroan pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp4.159 juta yang terdiri dari:

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	106
Pasal 23	14
Pasal 4 (2) – Final	4.039
<b>Jumlah Hutang Pajak</b>	<b>4.159</b>

### Beban Masih Harus Dibayar

Beban masih harus dibayar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp10.686 juta yang terdiri dari tunjangan hari raya sebesar Rp4.708 juta, listrik dan air sebesar Rp3.098 juta, bunga pinjaman bank sebesar Rp1.347 juta, sewa sebesar Rp1.052 juta dan beban lainnya sebesar Rp481 juta.

### Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima dimuka Perseroan pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp3.940 juta

Saldo tersebut merupakan penerimaan di muka dari pemasok dan pihak ketiga (atas sewa gondola, sewa *floor display*, partisipasi promosi dan sewa lainnya) di mana belum memenuhi kriteria pangakuan pendapatan.

## Hutang Bank Jangka Panjang

Hutang bank jangka panjang Perseroan berasal dari fasilitas kredit investasi I dan II yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk. Rincian saldo dari hutang bank jangka panjang tersebut pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebagai berikut:

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Kredit investasi I	148.468
Kredit investasi II	99.195
Jumlah	247.663
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(53.037)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>194.626</b>

Fasilitas kredit investasi I diberikan dalam rangka pembiayaan *capital expenditure* pembukaan 100 gerai baru Alfamidi antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 (termasuk sewa gerai) dengan penarikan maksimum sebesar Rp150 miliar dan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 6 Juli 2013. Pada tanggal 30 Juni 2010, Perseroan telah menarik seluruh fasilitas kredit investasi I ini.

Fasilitas kredit investasi II diberikan dalam rangka pembiayaan *capital expenditure* pembukaan gerai baru Alfamidi dan Alfaexpress di tahun 2010 (termasuk sewa gerai) dengan penarikan maksimum sebesar Rp150 miliar dan jangka waktu kredit sampai dengan tanggal 19 Maret 2014. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, fasilitas kredit investasi II yang telah digunakan adalah sebesar Rp100 miliar dan sisa sebesar Rp50 miliar telah ditarik pada bulan Juli 2010.

Seluruh fasilitas ini antara lain dijamin dengan tanah dan bangunan atas nama Djoko Susanto dan persediaan barang dagang senilai Rp60 miliar. Sehubungan dengan fasilitas kredit ini, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PT Bank Central Asia Tbk, Perseroan tidak diperkenankan untuk antara lain merubah Anggaran Dasar, merubah status Perseroan dan menjual merk dagang Alfamidi dan Alfaexpress kepada pihak lain. Selain itu Perseroan juga diwajibkan untuk mempertahankan rasio laba sebelum dikurangi biaya bunga, pajak dan depresiasi terhadap bunga dan angsuran pokok minimum 1,5x dan rasio *interest bearing debt* (IBD), yaitu seluruh pinjaman yang dikenai bunga terhadap ekuitas untuk tahun 2010 maksimum 1,35x dan untuk tahun-tahun selanjutnya maksimum 1x.

Berdasarkan Surat No.10481/GBK/2010 tanggal 9 Agustus 2010, pihak PT Bank Central Asia Tbk telah memberikan persetujuan kepada Perseroan atas Perubahan Anggaran Dasar dan susunan pengurus Perseroan.

## Hutang Sewa Pembiayaan

Perseroan mengadakan beberapa perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Dipo Star Finance, pihak ketiga, masing-masing dengan jangka waktu selama 3 (tiga) tahun. Pada tanggal 30 Juni 2010, rincian saldo hutang sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
Sampai dengan satu tahun	3.299
Lebih dari satu tahun	2.442
Jumlah	5.741
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(683)
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	5.058
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.821)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>2.237</b>

### **Kewajiban Diestimasi Atas Imbalan Kerja Karyawan**

Sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2004) mengenai “Imbalan Kerja”, Perseroan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 tanggal 25 Maret 2003. Kewajiban tersebut dicatat berdasarkan perhitungan PT Dayamandiri Dharmakonsilindo, aktuaris independen, dengan menggunakan metode *projected unit credit*. Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan Perseroan pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp4.090 juta.

**SEJAK TANGGAL NERACA SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN, PERSEROAN TIDAK MEMBUAT DAN / ATAU MENARIK PINJAMAN DARI PIHAK MANAPUN SELAIN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN. TIDAK ADA KEWAJIBAN BARU (SELAIN KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN) YANG TIMBUL SETELAH TANGGAL NERACA SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.**

**DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN KEWAJIBAN SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.**

**PERSEROAN TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN HUTANG PERSEROAN.**

**TIDAK TERDAPAT PEMBATAAN-PEMBATAAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.**

## IV. ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

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

*Pembahasan analisa keuangan di bawah ini dibuat berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 dan untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007. Seluruh Laporan Keuangan Perseroan tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, seperti yang tercantum dalam laporannya yang disertakan dalam Prospektus ini.*

### 1. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Midimart Utama berdasarkan Akta Pendirian No.37 tanggal 28 Juni 2007 oleh keluarga Djoko Susanto yang telah berkecimpung dalam industri ritel sejak tahun 1960-an. Perseroan bergerak dalam bidang perdagangan dengan format minimarket dengan nama Alfamidi. Gerai pertama Alfamidi beroperasi di bulan Desember 2007 dengan lokasi di Jl.Garuda, Jakarta Pusat. Pendirian minimarket Alfamidi terutama didasari adanya kebutuhan masyarakat akan *Fresh Food* seperti sayuran, buah-buahan dan daging di minimarket. Untuk itu, sekitar 20% dari area penjualan gerai di Alfamidi dialokasikan untuk mendisplay/menjual produk *Fresh Food*.

Pada bulan Juni 2008 telah dilakukan perubahan nama dari PT Midimart Utama menjadi PT Midi Utama Indonesia.

Surat Persetujuan dari PT Alfa Retailindo Tbk. kepada Perseroan tertanggal 1 Agustus 2007 dan Assignment of Trademark Right And Copyright between PT Alfa Retailindo Tbk. And PT Amanda Cipta Persada tertanggal 21 Januari 2008 yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup oleh dan antara PT Alfa Retailindo Tbk. dan PT Amanda Cipta Persada jo. Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tertanggal 4 Pebruari 2008 antara pihak afiliasi, yakni PT Amanda Cipta Persada selaku pihak yang akan mengoperkan dengan Perseroan selaku pihak yang akan menerima pengoperan hak kekayaan intelektual milik PT Amanda Cipta Persada tersebut dengan harga pengoperan sebesar Rp 10.000,- yang akan dibayar pada saat tanggal efektif pengoperan yaitu Merek Terdaftar "Alfamidi" dengan No. Pendaftaran IDM000169055 tanggal penerimaan pendaftaran 4 Desember 2006 kelas barang/jasa 35 yang telah terdaftar atas nama PT Alfa Retailindo Tbk. dan selama pengoperan belum dilaksanakan maka Perseroan mendapat persetujuan dan hak dari PT Amanda Cipta Persada untuk menggunakan merek tersebut untuk keperluan sendiri maupun untuk usaha waralaba Perseroan dan Merek Terdaftar tersebut tersebut akan dialihkan kepada Perseroan apabila sertifikat Merek Terdaftar tersebut sudah terdaftar atas nama PT Amanda Cipta Persada. Pajak-pajak yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan pengoperan Merek Terdaftar tersebut akan ditanggung oleh para pihak dalam perjanjian pendahuluan pengoperan tersebut. Perjanjian ini tidak menetapkan jangka waktu berlakunya serta batas waktu pelaksanaan pengalihan Merek Terdaftar tersebut kepada Perseroan.

Pada tahun 2009, dengan melihat adanya peluang usaha dalam kegiatan minimarket (*convenient store*) Perseroan memperkenalkan konsep baru minimarket dengan nama Alfaexpress.

Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tertanggal 5 Januari 2009 antara pihak afiliasi, yakni Tuan Djoko Susanto selaku pihak yang akan mengoperkan dengan Perseroan selaku pihak yang akan menerima pengoperan hak kekayaan intelektual milik Tuan Djoko Susanto tersebut dengan harga pengoperan sebesar Rp 10.000,- yang akan dibayar pada saat tanggal efektif pengoperan yaitu Merek Terdaftar "Alfaexpress" dengan permohonan pendaftaran No. J002008035600 tanggal penerimaan pendaftaran 26 September 2008 kelas barang/jasa 35 milik atas nama Tuan Djoko Susanto dan selama pengoperan belum dilaksanakan maka Perseroan mendapat persetujuan dan hak dari Tuan Djoko Susanto untuk menggunakan merek tersebut untuk keperluan sendiri maupun untuk usaha waralaba Perseroan dan Merek Terdaftar tersebut tersebut akan dialihkan kepada Perseroan apabila sertifikat Merek Terdaftar tersebut sudah terdaftar atas nama Tuan Djoko Susanto. Pajak-pajak yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan pengoperan Merek Terdaftar tersebut akan ditanggung oleh para pihak dalam perjanjian pendahuluan pengoperan tersebut. Perjanjian ini tidak menetapkan jangka waktu berlakunya serta batas waktu pelaksanaan pengalihan Merek Terdaftar tersebut kepada Perseroan.

Merek "Alfaexpress" sudah terdaftar atas nama Tuan Djoko Susanto tanggal 23 Juni 2010 dengan No. Pendaftaran IDM000253668 tanggal 23 Juni 2010. Hingga Tanggal Prospektus ini pengoperan/pengalihan Merek Terdaftar tersebut kepada Perseroan belum terlaksana.

Hingga Tanggal Prospektus ini sertifikat Merek Terdaftar "Alfamidi" tersebut belum terdaftar atas nama PT Amanda Cipta Persada sehingga pengoperan/pengalihan merek tersebut kepada Perseroan belum dapat terlaksana.

Per 30 Juni 2010, Perseroan mengoperasikan 211 gerai minimarket yang terdiri dari 154 gerai Alfamidi dan 57 gerai Alfaexpress yang tersebar di Jabodetabek, Jawa Timur dan sekitarnya serta di Pulau Bali.

Saat ini Perseroan memiliki karyawan sejumlah 5.379 orang dan perseroan juga berharap untuk dapat mempekerjakan lebih banyak lagi sumber daya manusia Indonesia sebagai salah satu upaya membantu pemerintah dalam mengurangi pengangguran.

Perseroan selalu memperhatikan, mengantisipasi, dan menyesuaikan kegiatan operasional terhadap perubahan-perubahan teknologi, kondisi demografi pasar dan faktor-faktor lainnya untuk selalu meningkatkan pelayanan kepada konsumen.

Perseroan mengembangkan sistem pengiriman barang secara langsung dari DC ke gerai-gerai Perseroan dengan menggunakan armada yang sebagian besar disewa dari pihak ketiga. Perseroan selalu mengupayakan perjanjian sewa menyewa armada ini dengan masa sewa yang relatif panjang (7 tahun) untuk memastikan kesinambungan proses distribusi berjalan lancar. Selain itu Perseroan juga selalu melibatkan Pemasok untuk melakukan pengiriman barang secara langsung ke gerai-gerai terutama untuk jenis produk yang tidak tahan lama.

Perseroan selalu mengantisipasi dan mengakomodasi setiap perubahan pola distribusi baru termasuk perkembangan tim penjualan untuk semakin meningkatkan efektifitas dan efisiensi proses bisnis Perseroan. Perseroan selalu berkoordinasi dengan pemasok dalam setiap perubahan harga, sehingga dapat mengoptimalkan pendapatan Perseroan dan melayani konsumen dengan baik.

Perseroan selalu berupaya meningkatkan metode pembayaran penjualan dalam upaya peningkatan penjualan dan memberikan kemudahan buat pelanggan dengan melakukan kerjasama dengan bank dan pihak penerbit kartu kredit, kartu debit dan kartu Prabayar, termasuk melibatkan mereka di dalam program promosi.

Penyediaan produk baru dilakukan oleh Perseroan dalam menyediakan produk yang tepat untuk konsumen. Demikian juga penarikan produk dilakukan untuk melindungi konsumen atas produk yang tidak layak ataupun tidak sesuai dengan kebutuhan konsumen.

## 2. ANALISA KEUANGAN

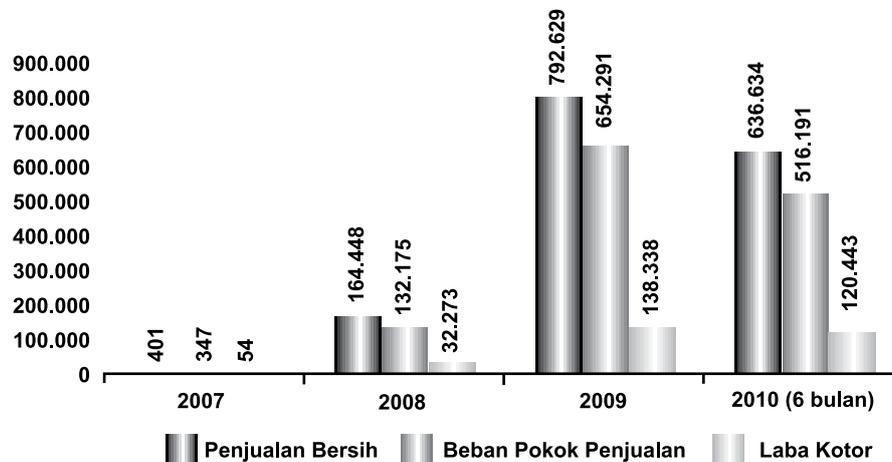
Ikhtisar keuangan Perseroan secara ringkas dapat dilihat dalam tabel berikut :

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni	31 Desember		
	2010	2009	2008	2007
Penjualan Bersih	636.634	792.629	164.448	401
Beban Pokok Penjualan	516.191	654.291	132.175	347
Laba Kotor	120.443	138.338	32.273	54
Beban Usaha	111.691	135.570	34.395	370
Laba (Rugi) Usaha	8.752	2.768	(2.122)	(315)
Penghasilan (Beban) Lain-lain – Bersih	(5.906)	1.256	2.315	137
Laba (Rugi) Bersih	3.279	3.299	729	(127)
Jumlah Aset	714.456	497.279	256.301	22.983
Jumlah Kewajiban	462.275	248.378	55.699	3.110
Jumlah Ekuitas	252.181	248.901	200.602	19.873

## A. Analisa Laba Rugi

**Grafik Pertumbuhan  
Penjualan Bersih, Beban Pokok Penjualan, dan Laba Kotor Perseroan  
Tahun 2007, 2008, 2009 dan 2010**



### a. Penjualan Bersih

Penjualan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp636.634 juta yang terdiri dari penjualan bersih *food products* sebesar Rp351.047 juta (55%), *non-food products* sebesar Rp171.994 juta (27%), *fresh food products* sebesar Rp81.570 juta (13%) serta sewa gondola, *floor display* dan partisipasi promosi sebesar Rp32.023 juta (5%). Dari jumlah tersebut, penjualan bersih kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa pada tahun 2010 adalah sebesar Rp93 juta atau sekitar 0,01% dari jumlah penjualan bersih tahun berjalan.

#### **Perbandingan Penjualan Bersih antara Tahun 2009 dan Tahun 2008**

Penjualan Perseroan tahun 2009 adalah sebesar Rp792.629 juta, meningkat Rp628.181 juta atau 382% dibandingkan dengan penjualan tahun 2008 sebesar Rp164.448 juta dengan peningkatan pada penjualan bersih untuk *food products* sebesar Rp340.887 juta, *non-food products* sebesar Rp173.889 juta, *fresh food products* sebesar Rp84.549 juta serta sewa gondola, *floor display* dan partisipasi promosi sebesar Rp28.856 juta atau masing-masing meningkat sebesar 371%, 382%, 403%, dan 481% dibandingkan dengan tahun 2008. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya penambahan jumlah gerai baru sebanyak 96 gerai atau meningkat 160% menjadi total 156 gerai di tahun 2009.

#### **Perbandingan Penjualan Bersih antara Tahun 2008 dan Tahun 2007**

Penjualan Perseroan tahun 2008 adalah sebesar Rp164.448 juta, meningkat Rp164.047 juta atau 40.909% dibandingkan dengan penjualan tahun 2007 sebesar Rp401 juta. Peningkatan tersebut disebabkan adanya peningkatan jumlah gerai baru dari hanya 3 gerai yang beroperasi sejak bulan Desember 2007 menjadi 60 gerai atau meningkat 1.900% di tahun 2008.

### b. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan Perseroan untuk 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp516.191 juta.

#### **Perbandingan Beban Pokok Penjualan antara Tahun 2009 dan Tahun 2008**

Beban pokok penjualan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp654.291 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp522.116 juta atau 395% dibandingkan dengan tahun 2008 yaitu sebesar Rp132.175 juta. Kenaikan tersebut terjadi seiring peningkatan penjualan sehubungan dengan peningkatan jumlah gerai Perseroan. Adapun pembelian bersih meningkat dari Rp174.158 pada tahun 2008 menjadi Rp708.943 juta pada 2009, atau meningkat sebesar Rp534.785 juta atau 307%.

#### **Perbandingan Beban Pokok Penjualan antara Tahun 2008 dan Tahun 2007**

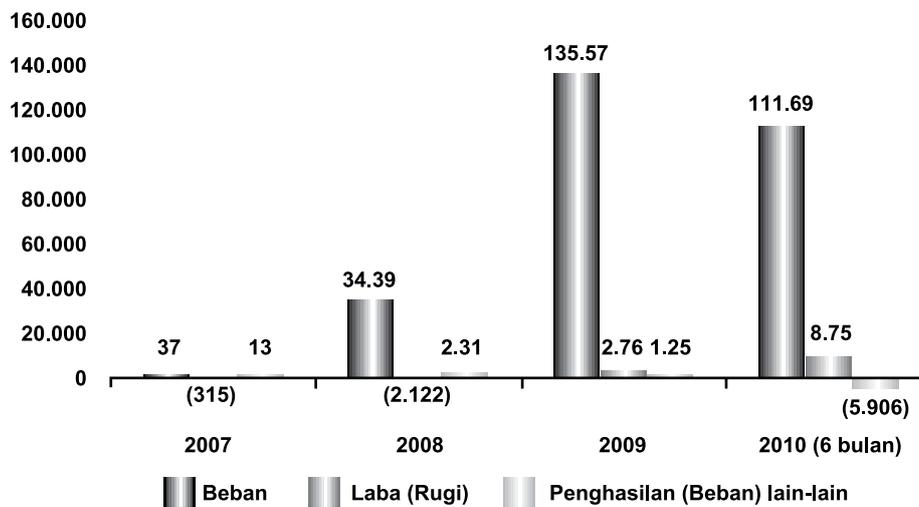
Beban pokok penjualan tahun 2008 adalah sebesar Rp132.175 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp131.828 juta atau 37.991% dibandingkan dengan tahun 2007 yaitu sebesar Rp347 juta. Kenaikan tersebut terjadi seiring peningkatan penjualan sehubungan dengan peningkatan jumlah gerai Perseroan. Adapun pembelian bersih meningkat dari Rp2.391 juta pada tahun 2007 menjadi Rp174.158 juta, atau mengalami peningkatan sebesar Rp171.767 juta atau 7.184%.

**c. Laba Kotor**

Laba kotor Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp120.443 juta dengan margin laba kotor sebesar 18,92%. Margin laba kotor pada Juni 2010 lebih tinggi dibanding tahun 2009 karena Perseroan menerapkan kebijakan harga yang lebih baik. Laba kotor Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp138.338 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp106.065 juta atau 329% dibanding dengan tahun 2008. Pada tahun 2008, Perseroan membukukan laba kotor sebesar Rp32.273 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp32.219 juta atau 59.665% dibandingkan dengan tahun 2007. Laba kotor Perseroan pada tahun 2007 adalah sebesar Rp54 juta.

Margin laba kotor Perseroan untuk tahun-tahun 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 masing-masing adalah 17,45%, 19,62% dan 13,55%.

**Grafik Pertumbuhan  
Beban Usaha, Laba Usaha dan Penghasilan (Beban) Lain-lain Perseroan  
Tahun 2007, 2008, 2009 dan 2010**



**d. Beban Usaha**

Beban usaha Perseroan terdiri dari beban penjualan serta beban umum dan administrasi yang meliputi antara lain gaji dan kesejahteraan karyawan, penyusutan aset tetap, listrik dan air, sewa, promosi dan iklan, perlengkapan, transportasi, perijinan, telekomunikasi, imbalan kerja karyawan serta pemeliharaan dan perbaikan.

Tabel berikut menggambarkan beban-beban usaha Perseroan yaitu :

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	2010 (6 bulan)	%	2009 (1 tahun)	%	2008 (1 tahun)	%	2007 6 bulan)	%
Gaji dan kesejahteraan karyawan	48.115	43,08	52.501	38,73	13.156	38,25	57	15,48
Penyusutan aset tetap	16.241	14,54	19.304	14,24	5.050	14,68	60	16,22
Listrik dan air	16.012	14,34	17.169	12,66	2.691	7,82	7	2,03
Sewa	8.288	7,42	7.519	5,55	3.019	8,78	78	21,08
Promosi dan iklan	7.721	6,91	16.252	11,99	4.100	11,92	-	-
Perlengkapan	4.668	4,18	8.568	6,32	3.336	9,70	12	3,34
Lain-lain	10.646	9,53	14.257	10,52	3.043	8,85	156	42,16
<b>Total</b>	<b>111.691</b>		<b>135.570</b>		<b>34.395</b>		<b>370</b>	

\* Persentase terhadap jumlah beban usaha

Beban usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp111.691 juta yang terdiri dari beban penjualan sebesar Rp106.772 juta atau 95,60% dari jumlah beban usaha serta beban umum dan administrasi sebesar Rp4.919 juta atau 4,40% dari jumlah beban usaha.

### **Perbandingan Beban Usaha antara Tahun 2009 dan Tahun 2008**

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 adalah sebesar Rp135.570 juta yang terdiri dari beban penjualan sebesar Rp129.725 juta atau 95,69% dari jumlah beban usaha serta beban umum dan administrasi sebesar Rp5.845 juta atau 4,31% dari jumlah beban usaha. Beban usaha pada tahun 2009 mengalami peningkatan sebesar Rp101.175 juta atau 294% dibandingkan dengan tahun 2008. Peningkatan beban usaha pada tahun 2009 disebabkan terutama oleh meningkatnya jumlah gerai Perseroan yang menyebabkan meningkatnya jumlah karyawan, biaya listrik dan air, biaya sewa dll. Gaji dan kesejahteraan karyawan meningkat sebesar Rp39.345 juta atau 299% dibandingkan dengan tahun 2008 sebesar Rp13.156 juta. Selain itu peningkatan biaya listrik dan air adalah sebesar Rp14.478 juta atau 538%, dari Rp2.691 juta pada tahun 2008 menjadi Rp17.169 juta pada tahun 2009. Disamping dikarenakan peningkatan jumlah gerai, kenaikan biaya listrik dan air juga disebabkan dengan adanya kenaikan tarif dasar listrik (TDL).

### **Perbandingan Beban Usaha antara Tahun 2008 dan Tahun 2007**

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 adalah sebesar Rp34.395 juta yang terdiri dari beban penjualan sebesar Rp32.191 juta atau 93,59% dari jumlah beban usaha dan beban umum dan administrasi sebesar Rp2.203 juta atau 6,41% dari jumlah beban usaha. Beban usaha pada tahun 2008 mengalami peningkatan signifikan dibanding tahun 2007 karena pada tahun 2007 Perseroan baru mulai beroperasi secara penuh di bulan Desember sehingga beban usaha Perseroan masih sangat kecil.

#### **e. Laba Usaha**

Laba usaha Perseroan untuk 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp8.752 juta, yang mencerminkan marjin laba usaha sebesar 1,37%. Laba usaha Perseroan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp2.768 juta yang merupakan peningkatan sebesar Rp4.890 juta atau 230% dibanding dengan tahun 2008. Perseroan mengalami rugi usaha pada tahun 2008 sebesar Rp2.122 juta karena pada tahun 2008 jumlah gerai Perseroan belum mencapai tingkat keekonomian (*economic of scale*). Pada tahun 2007, Perseroan juga mencatatkan rugi usaha sebesar Rp315 juta karena pada tahun itu Perseroan baru mengoperasikan gerainya pada bulan Desember 2007.

Marjin laba usaha Perseroan untuk tahun-tahun 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 masing-masing adalah 0,35%, -1,29%, dan -78,60%. Perbaikan marjin laba usaha Perseroan dari tahun ke tahun ini terutama disebabkan karena semakin efisiennya kinerja Perseroan seiring dengan pertambahan jumlah gerai dari tahun ke tahun.

#### **f. Penghasilan / (beban) lain-lain**

Penghasilan / (beban) lain-lain Perseroan meliputi penghasilan sewa tempat dan bangunan, penghasilan dari registrasi produk, penghasilan bunga, laba (rugi) penjualan aset tetap, beban bunga dan provisi, serta penghasilan (beban) lainnya. Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010, jumlah beban lain-lain (bersih) Perseroan adalah sebesar Rp5.906 juta.

### **Perbandingan Penghasilan / (Beban) Lain-lain antara Tahun 2009 dan Tahun 2008**

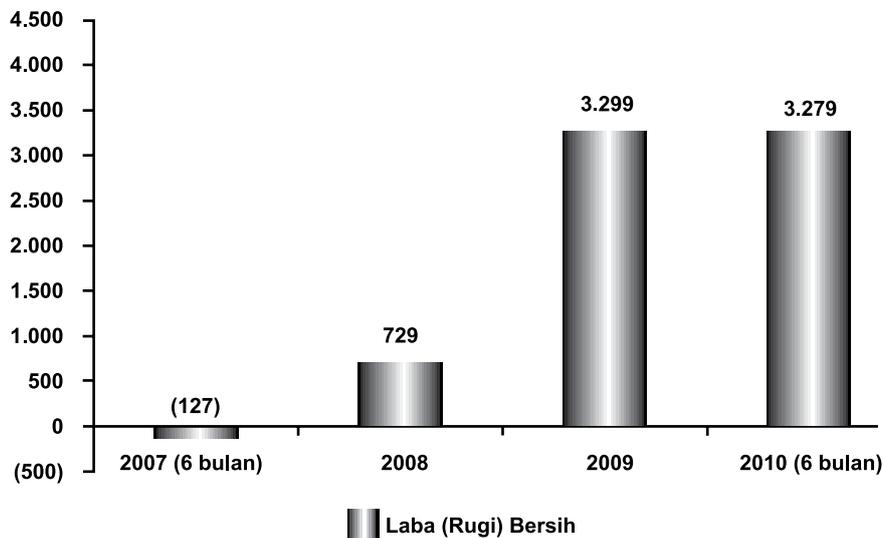
Penghasilan lain-lain (bersih) Perseroan pada tahun 2009, mengalami penurunan sebesar Rp1.059 juta atau 46% dibandingkan dengan tahun 2008 yang terutama disebabkan oleh membengkaknya beban bunga dan provisi dari Rp257 juta di tahun 2008, menjadi Rp4.876 juta di tahun 2009 dan menurunnya penghasilan bunga dari Rp2.039 di tahun 2008 menjadi Rp1.500 di tahun 2009. Sedangkan penghasilan sewa dan penghasilan dari registrasi produk meningkat masing-masing sebesar 1.975 juta dan 2.097 juta di tahun 2009 dibanding tahun 2008.

### **Perbandingan Penghasilan / (Beban) Lain-lain antara Tahun 2008 dan Tahun 2007**

Penghasilan lain-lain (bersih) Perseroan pada tahun 2008, meningkat sebesar Rp2.178 juta dibandingkan dengan tahun 2007 yang terutama karena adanya peningkatan penghasilan bunga yang sangat signifikan.

**g. Laba (Rugi) Bersih**

**Grafik Pertumbuhan Laba (Rugi) Bersih Perseroan  
Tahun 2007, 2008, 2009 dan 2010**



Laba bersih Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp3.279 juta.

Sedangkan laba bersih Perseroan pada tahun 2009 adalah sebesar Rp3.299 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp2.570 juta atau 353% dibanding dengan tahun 2008. Pada tahun 2008, Perseroan membukukan laba bersih sebesar Rp729 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp855 juta atau 674% dibandingkan dengan tahun 2007. Adapun Perseroan mengalami rugi bersih pada tahun 2007 sebesar Rp127 juta.

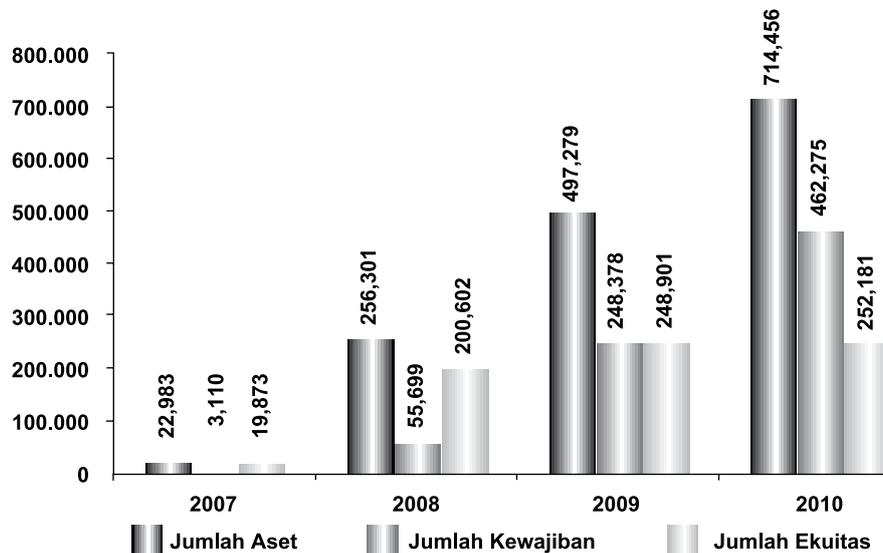
Marjin laba bersih Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan tahun-tahun 2009, 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 masing-masing adalah 0,52%, 0,42%, 0,44% dan -31,59%. Marjin laba bersih Perseroan yang semakin membaik terutama dikarenakan semakin efisiennya kinerja Perseroan dan kebijakan-kebijakan yang diambil Perseroan untuk menekan biaya-biaya.

Usaha-usaha yang akan dilakukan Perseroan untuk meningkatkan kinerja di masa datang adalah sebagai berikut :

1. Terus memperluas jaringan dengan meningkatkan jumlah DC dan gerai minimarket secara agresif baik di kota-kota dimana Perseroan sudah ada maupun di lokasi strategis baru. Terus meningkatkan kondisi keuangan Perseroan yang sudah membaik dengan memperkuat struktur pendanaan.
2. Memperluas jaringan distribusi gerai dengan model bisnis yang beragam berupaya untuk terus meningkatkan hubungan yang kuat dengan Mitra Bisnis Perseroan, terus berupaya meningkatkan marjin penjualan melalui evaluasi atas pemilihan produk dan penetapan harga, meningkatkan efisiensi dan produktivitas sumber daya manusia, meningkatkan penggunaan teknologi informasi secara maksimal dan efisien.
3. Terus meningkatkan kondisi keuangan Perseroan yang sudah membaik dengan memperkuat struktur pendanaan.

## B. Analisa Neraca

**Grafik Pertumbuhan Aset, Kewajiban dan Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2007, 2008, dan 2009 dan 30 Juni 2010**



### a. Pertumbuhan Aset

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perseroan memiliki jumlah aset sebesar Rp714.456 juta, meningkat sebesar Rp217.177 juta atau 44% dibandingkan dengan jumlah aset sebesar Rp497.279 juta pada tanggal 31 Desember 2009. Peningkatan ini terutama diakibatkan oleh peningkatan persediaan, aset tetap dan sewa dibayar dimuka yang masing-masing meningkat sebesar 29%, 59% dan 98% dibandingkan dengan tahun 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2009, Perseroan memiliki jumlah aset sebesar Rp497.279 juta, meningkat sebesar Rp240.978 juta atau 94% dibandingkan dengan jumlah aset sebesar Rp256.301 juta pada tanggal 31 Desember 2008. Peningkatan ini terutama diakibatkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar 72%, piutang usaha sebesar 1.150%, Persediaan sebesar 124%, sewa dibayar di muka sebesar 123%, dan juga peningkatan aset tetap sebesar 65% dibandingkan dengan tahun 2008. Peningkatan pada aset tetap yang merupakan peningkatan terbesar pada tahun 2009 disebabkan oleh meningkatnya jumlah gerai dari 60 gerai di 2008 menjadi 156 gerai di 2009.

Pada tanggal 31 Desember 2008, Perseroan memiliki jumlah aset sebesar Rp256.301 juta, meningkat sebesar Rp233.318 juta atau 1.015% dibandingkan dengan jumlah aset sebesar Rp22.983 juta pada tanggal 31 Desember 2007. Peningkatan aset yang sangat signifikan ini terutama disebabkan karena Perseroan baru berdiri pada pertengahan 2007 dan Perseroan baru mulai beroperasi dengan membuka 3 gerai pada Desember 2007.

### b. Pertumbuhan Kewajiban

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perseroan memiliki jumlah kewajiban sebesar Rp462.275 juta, meningkat sebesar Rp213.897 juta atau 86,1% dibandingkan dengan jumlah kewajiban sebesar Rp248.378 juta pada tanggal 31 Desember 2009. Peningkatan ini diakibatkan terutama oleh peningkatan signifikan pada hutang bank jangka panjang sebesar Rp148.823 juta atau 150,6% dan peningkatan hutang usaha sebesar Rp 48.438 juta atau 39%. Hutang bank jangka panjang ini meningkat karena ada tambahan fasilitas kredit investasi dengan jumlah maksimum Rp150 miliar dari PT Bank Central Asia Tbk.

Pada tanggal 31 Desember 2009, Perseroan memiliki jumlah kewajiban sebesar Rp248.378 juta, meningkat sebesar Rp192.679 juta atau 346% dibandingkan dengan jumlah kewajiban sebesar Rp55.699 juta pada tanggal 31 Desember 2008. Peningkatan ini diakibatkan terutama oleh adanya hutang bank pada tahun 2009 sebesar Rp98.840 juta, serta peningkatan pada hutang usaha pihak ketiga sebesar Rp82.444 juta atau 283% dibandingkan dengan tahun sebelumnya seiring dengan peningkatan jumlah gerai Perseroan.

Pada tanggal 31 Desember 2008, Perseroan memiliki jumlah kewajiban sebesar Rp55.699 juta, meningkat sebesar Rp52.589 juta atau 1.691% dibandingkan dengan jumlah kewajiban sebesar Rp3.110 juta pada tanggal 31 Desember 2007. Peningkatan ini diakibatkan terutama oleh peningkatan signifikan pada hutang usaha pihak ketiga sebesar Rp28.000 juta atau 2.465% pada tahun 2008 dibandingkan dengan tahun sebelumnya seiring dengan peningkatan kegiatan usaha Perseroan dengan dibukanya gerai-gerai baru.

### c. Pertumbuhan Ekuitas

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp3.280 juta atau 1,32% menjadi Rp252.181 juta per tanggal 30 Juni 2010 yang terutama disebabkan oleh meningkatnya saldo laba Perseroan.

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp48.299 juta atau 24,08% dan menjadi Rp248.901 juta per tanggal 31 Desember 2009 dari sebelumnya Rp200.602 juta pada tanggal 31 Desember 2008 yang terutama disebabkan oleh adanya penambahan setoran modal saham senilai Rp45.000 juta dan saldo laba tahun 2009.

Jumlah ekuitas meningkat sebesar Rp180.729 juta atau 909% dan menjadi Rp200.602 juta per tanggal 31 Desember 2008 dari sebelumnya Rp19.873 juta pada tanggal 31 Desember 2007 yang terutama disebabkan oleh adanya peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari hanya Rp10.000 juta di tahun 2007 menjadi Rp200.000 juta di tahun 2008.

### d. Likuiditas

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya yang terutama bersumber pada arus kas dari kegiatan operasi, investasi dan pendanaan. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk modal kerja Perseroan dan penambahan gerai untuk ekspansi Perseroan. Sumber utama likuiditas Perseroan adalah dari penerimaan kas dari pelanggan yang seluruhnya diterima secara tunai setiap hari pada gerai-gerai Perseroan.

Ke depannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari kegiatan operasi dan pinjaman bank untuk terus mendanai kegiatan operasi dan belanja modal Perseroan. Diharapkan dengan semakin besarnya usaha Perseroan, likuiditas Perseroan akan semakin meningkat.

(Dalam Jutaan Rupiah)

	30 Juni 2010 (6 bulan)	31 Des 2009 (12 bulan)	31 Des 2008 (12 bulan)	31 Des 2007 (6 bulan)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	54.147	49.399	6.367	(682)
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(250.270)	(163.547)	(150.693)	(15.102)
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	154.870	141.279	177.902	20.000

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih dari aktivitas operasi terdiri dari penerimaan kas dari pelanggan dan penerimaan penghasilan bunga serta pembayaran kas kepada pemasok, pembayaran gaji, upah dan kesejahteraan karyawan, beban usaha, beban bunga, pajak penghasilan dan pembayaran beban usaha lainnya dalam rangka kegiatan usaha Perseroan. Penerimaan kas dari pelanggan juga merupakan sumber utama likuiditas Perseroan.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010, penerimaan kas dari pelanggan adalah sebesar Rp644.262 juta. Sementara untuk pembayaran kepada pemasok sebesar Rp497.370 juta. Setelah memperhitungkan penghasilan bunga, pembayaran gaji, upah, dan kesejahteraan karyawan, pembayaran beban usaha, pembayaran beban bunga dan provisi bank, pembayaran pajak penghasilan dan pembayaran kegiatan usaha lainnya, kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi adalah sebesar Rp54.147 juta.

Pada tahun 2009, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi adalah sebesar Rp49.399 juta. Penerimaan kas dari pelanggan tercatat sebesar Rp781.816 juta dan pembayaran kas kepada pemasok adalah sebesar Rp631.993 juta.

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi di tahun 2008 adalah sebesar 6.367 juta. Penerimaan kas dari pelanggan adalah sebesar Rp163.692 juta sementara pembayaran kas kepada pemasok adalah sebesar Rp136.666 juta.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi adalah sebesar Rp682 juta. Penerimaan kas dari pelanggan adalah sebesar Rp401 juta sementara pembayaran kas kepada pemasok adalah sebesar Rp940 juta.

### Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi terdiri dari hasil penjualan aset tetap, perolehan aset tetap, serta penambahan untuk beban ditangguhkan dan sewa dibayar dimuka. Kas untuk aktivitas investasi terutama digunakan untuk perolehan aset tetap seperti untuk pembangunan dan pengembangan gerai-gerai dan DC serta penambahan untuk sewa dibayar dimuka.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010, kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp250.270 juta. Kas digunakan untuk perolehan aset tetap adalah sebesar Rp118.451 juta dan penambahan untuk sewa dibayar dimuka adalah sebesar Rp130.048 juta.

Pada tahun 2009, kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp163.547 juta. Kas digunakan untuk perolehan aset tetap adalah sebesar Rp86.964 juta dan penambahan untuk sewa dibayar dimuka adalah sebesar Rp76.229 juta.

Pada tahun 2008, kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp150.693 juta. Kas digunakan untuk perolehan aset tetap adalah sebesar Rp98.294 juta dan penambahan untuk sewa dibayar dimuka adalah sebesar Rp52.258 juta.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007, kas digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp15.102 juta. Kas digunakan untuk perolehan aset tetap adalah sebesar Rp8.442 juta dan penambahan untuk sewa dibayar dimuka adalah sebesar Rp6.661 juta.

### **Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**

Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan terdiri dari hutang bank jangka pendek dan jangka panjang, pembayaran hutang sewa pembiayaan dan penambahan setoran modal saham. Perseroan mengandalkan penambahan setoran modal saham dan hutang bank untuk aktivitas pendanaannya.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010, kas diperoleh dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp154.870 juta yang sebagian besar diperoleh dari hutang jangka panjang sebesar Rp148.500 juta.

Pada tahun 2009, kas diperoleh dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp141.279 juta. Sebagian besar dari aktivitas pendanaan ini juga diperoleh dari hutang bank jangka panjang sebesar Rp98.500 juta serta penambahan setoran modal saham sebesar Rp45.000 juta.

Pada tahun 2008, kas diperoleh dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp177.902 juta. Kas ini diperoleh seluruhnya dari penambahan setoran modal saham sebesar Rp180.000 juta.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007, kas diperoleh dari aktivitas pendanaan adalah sebesar Rp20.000 juta. Kas ini seluruhnya diperoleh dari uang muka setoran modal saham sebesar Rp10.000 juta serta penambahan setoran modal saham juga sebesar Rp10.000 juta.

## **C. ANALISA RASIO**

### **Solvabilitas**

Solvabilitas adalah kemampuan untuk memenuhi seluruh kewajiban dengan menggunakan seluruh aset atau ekuitas. Rasio Solvabilitas dapat dihitung dengan dua pendekatan sebagai berikut:

1. Jumlah Kewajiban dibagi dengan Jumlah Ekuitas (Solvabilitas Ekuitas)
2. Jumlah Kewajiban dibagi dengan Jumlah Aset (Solvabilitas Aset)

Rasio Solvabilitas Ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2010, 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 masing-masing 1,83x, 1,00x; 0,28x dan 0,16x. Sedangkan Solvabilitas Aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2010, 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 masing-masing 0,65x, 0,50x; 0,22x dan 0,14x. Kenaikan rasio solvabilitas ini terutama disebabkan oleh meningkatnya kewajiban Perseroan dari tahun ke tahun sehubungan dengan ekspansi usaha yang terus menerus dilakukan oleh Perseroan.

### **Profitabilitas**

Profitabilitas antara lain diukur dengan rasio-rasio Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*), Imbal Hasil Investasi (*Return On Assets*) dan Imbal Hasil Ekuitas (*Return On Equity*). Rasio ini menggambarkan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan keuntungan pada suatu masa tertentu.

1. Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*) adalah rasio dari laba bersih terhadap penjualan bersih Perseroan. Margin Laba Bersih Perseroan untuk tahun 2010, 2009, 2008 dan 2007 masing-masing adalah 0,52%, 0,42%; 0,44% dan -31,59%.
2. Imbal Hasil Investasi (*Return On Assets*) adalah rasio dari perputaran Aset dalam menghasilkan laba. Imbal Hasil Investasi Perseroan per tanggal 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 masing-masing 0,66%; 0,28% dan -0,55%.
3. Imbal Hasil Ekuitas (*Return On Equity*) adalah rasio dari laba bersih terhadap ekuitas. Imbal Hasil Ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 masing-masing 1,33%; 0,36% dan -0,64%.

Marjin laba bersih, rasio imbal hasil investasi dan imbal hasil ekuitas dari tahun 2007 sampai dengan tanggal 30 Juni 2010 menunjukkan kenaikan, hal ini disebabkan oleh terus meningkatnya laba bersih Perseroan dari tahun 2007 sampai dengan tanggal 30 Juni 2010. Kenaikan laba bersih ini disebabkan oleh peningkatan penjualan bersih Perseroan seiring dengan peningkatan kegiatan usaha Perseroan. Peningkatan rasio ini juga disebabkan karena peningkatan laba bersih yang lebih tinggi daripada peningkatan aset maupun ekuitas Perseroan.

### Pembelajaan Modal

Tabel berikut menyajikan informasi mengenai belanja modal untuk periode-periode sebagai berikut:

(Dalam Jutaan Rupiah)

	2010 (6 bulan)	2009 (1 tahun)	2008 (1 tahun)	2007 (6 bulan)
Tanah	-	6.317	6.535	2.823
Bangunan	37.348	7.761	10.853	206
Pemugaran bangunan dan prasarana	50.729	41.743	45.495	2.247
Peralatan	30.043	30.640	31.301	2.858
Kendaraan	331	502	4.110	308
<b>Jumlah</b>	<b>118.451</b>	<b>86.963</b>	<b>98.294</b>	<b>8.442</b>

Sumber dana Perseroan untuk belanja modal berasal dari pendanaan internal, hasil Penawaran Umum dan pinjaman bank dalam mata uang Rupiah. Sebagian besar pengeluaran belanja modal Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah dan Perseroan tidak memandang perlu untuk melakukan pinjaman dalam mata uang asing.

Belanja modal Perseroan, selain digunakan untuk pembelian Tanah untuk lokasi gerai, terutama digunakan untuk renovasi DC dan gerai, pembelian peralatan dan pembelian kendaraan. Berikut merupakan rincian dari pembelajaan modal Perseroan dari tahun 2007 sampai 2010.

- Pembelian Tanah dan Bangunan pada tahun 2007, 2008 dan 2009, masing-masing untuk 1, 3, dan 4 lokasi gerai; dan Bangunan DC Bekasi (tahun 2010).
- Belanja modal untuk Pemugaran bangunan dan prasarana digunakan untuk renovasi gerai-gerai Perseroan yang dibuka setiap tahunnya; dan renovasi DC Serpong dan DC Bekasi (tahun 2008).
- Demikian juga belanja modal untuk Peralatan digunakan untuk pembelian peralatan gerai-gerai Perseroan yang dibuka setiap tahunnya; dan peralatan DC Serpong dan DC Bekasi (tahun 2008).
- Pembelian Kendaraan terutama untuk pembelian kendaraan jenis minibus, pick-up dan sepeda motor untuk menunjang operasional Kantor Pusat dan Kantor Cabang Perseroan. Pada tahun 2008, Perseroan melakukan pembelian Truk untuk keperluan distribusi selain pembelian kendaraan operasional tersebut.

Perseroan tidak memiliki pengikatan untuk melakukan pembelian barang modal yang belum terealisasi.

### Risiko Tingkat Bunga

Risiko tingkat bunga terutama terkait dengan perubahan tingkat bunga sehubungan dengan pinjaman yang diperoleh dari bank. Perseroan pada saat ini memiliki hutang dalam mata uang Rupiah dengan tingkat bunga sebesar 10-11%. Laba Perseroan akan ikut terpengaruh apabila tingkat bunga mengalami kenaikan yang mengakibatkan meningkatnya beban bunga.

### Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing terutama terkait dengan fluktuasi nilai tukar yang berpotensi untuk meningkatkan selisih rugi kurs sehingga menekan laba Perseroan. Pada saat ini, semua penjualan Perseroan dilakukan dalam mata uang Rupiah dan hampir seluruh pembelian juga dilakukan dalam mata uang Rupiah. Maka itu, risiko nilai tukar mata uang asing yang dihadapi Perseroan sangatlah kecil dan jumlahnya tidak signifikan.

## D. STRATEGI USAHA PERSEROAN

Untuk mencapai visi yang ditetapkan oleh Perseroan dan menjaga kelangsungan serta perkembangan usaha Perseroan, maka Perseroan menerapkan strategi-strategi usaha sebagai berikut :

- Perluasan jaringan melalui (i) peningkatan / penambahan jumlah gerai minimarket reguler maupun waralaba di lokasi-lokasi strategis dan daerah baru lainnya; (ii) pembangunan DC pada lokasi-lokasi yang mempunyai prospek yang besar dalam upaya untuk meningkatkan kapasitas pergudangan dan mengoptimisasikan jaringan distribusinya; dan (iii) pengembangan model bisnis yang beragam.

- b. Memberikan kepuasan kepada pelanggan dengan fokus pada produk dan pelayanan yang berkualitas unggul pada gerai-gerai minimarket milik Perseroan maupun milik pewaralaba dengan cara mengevaluasi produk-produk yang dibutuhkan oleh pelanggan, menawarkan beragam produk baru dan memberikan pelayanan terbaik bagi pelanggan.
- c. Menciptakan sinergi dengan memanfaatkan gerai-gerai Perseroan sebagai *point of payment / point of services* untuk memfasilitasi produk / jasa dari pihak lain seperti perusahaan telekomunikasi, asuransi, pembiayaan. Selain itu Perseroan terus melakukan kerja sama dengan bank-bank untuk menempatkan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) di gerai-gerai Perseroan dalam upaya memberikan kemudahan dan nilai tambah bagi pelanggan.
- d. Peningkatan margin laba melalui evaluasi pemilihan produk dan penetapan harga, peningkatan efisiensi melalui penerapan teknologi informasi khususnya berkaitan dengan manajemen persediaan (*merchandising and inventory management*) dan sistem distribusi (*logistics management*), berupaya untuk memperoleh syarat dan kondisi (*trading terms*) yang terbaik serta pengembangan sumber daya manusia Perseroan yang memberikan kontribusi terhadap peningkatan produktivitas dan efisiensi kerja Perseroan.

## E. PANDANGAN MANAJEMEN

Industri ritel, merupakan industri yang strategis bagi perkembangan ekonomi dan merupakan salah satu industri yang menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar. Beberapa tahun terakhir ini apabila diamati di sekitar lingkungan kita semakin banyak ritel-ritel modern yang muncul mulai dari tempat-tempat yang menjadi pusat kegiatan masyarakat hingga ke perumahan-perumahan. Faktor pendorong tingginya pertumbuhan ritel modern adalah jumlah penduduk yang bertambah besar, daya beli yang meningkat dan perubahan pola belanja pelanggan yang mengutamakan kecepatan dan kenyamanan.

Kehadiran para pelaku usaha ritel modern telah memberi warna tersendiri bagi perkembangan industri ritel Indonesia. Hal ini memberikan dampak positif bagi pelanggan yang memperoleh kecepatan dan kenyamanan saat berbelanja serta variasi produk yang semakin beragam, kualitas produk yang terus meningkat dan tentu saja harga produk yang menjadi lebih murah karena hadirnya persaingan. Usaha ritel modern ini diwujudkan dalam bentuk minimarket, supermarket, bahkan *hypermarket* yang kini bertebaran di setiap kota besar Indonesia.

Jenis usaha ritel modern yang saat ini paling berkembang adalah jenis minimarket seperti yang dijalankan oleh Perseroan - (Alfamidi dan Alfaexpress). Letak gerai-gerai minimarket yang dekat dengan kawasan permukiman memudahkan masyarakat yang tidak ingin berpergian jauh untuk membeli kebutuhan pokok. Minimarket pun menawarkan jenis barang yang cukup lengkap. Mulai dari barang primer, sekunder, barang-barang pelengkap lainnya dan *fresh food*. Kebutuhan masyarakat mulai dari anak-anak hingga orang tua pun dapat ditemukan di sana. Ini berkaitan dengan target pasar minimarket yang mencakup semua golongan masyarakat. Selain itu, produk yang dijual pun disusun sedemikian rupa sehingga memudahkan pelanggan untuk mencari produk atau barang yang diinginkan.

Saat ini Perseroan berupaya untuk mengembangkan jalur distribusinya dengan pengembangan DC baru pada lokasi yang strategis serta mengembangkan jalur distribusi yang lebih efisien melalui pengembangan informasi teknologi, peralatannya dan peningkatan kecakapan sumber daya manusianya. Selain itu Perseroan juga berupaya untuk terus mengembangkan jaringan gerainya untuk mengoptimalkan DC yang telah ada dan meningkatkan pangsa pasarnya. Pengembangan ini diharapkan dapat memperbaiki kinerja keuangan Perseroan yang akan dipergunakan untuk kepentingan pengembangan usaha Perseroan berupa pengembangan DC dan/atau gerai milik Perseroan.

Posisi Perseroan saat ini di industri minimarket merupakan salah satu yang diperhitungkan dengan jumlah gerai yang dikelolanya sebanyak 154 gerai Alfamidi dan 57 gerai Alfaexpress termasuk 2 gerai Alfaexpress waralaba. Pencapaian posisi Perseroan ini sangat dipengaruhi antara lain manajemen yang berpengalaman dalam bidangnya, pencapaian negosiasi yang baik dengan pemasok dalam upaya perolehan harga yang kompetitif, penyediaan barang-barang primer, sekunder, barang-barang pelengkap lainnya dan *fresh food* serta dukungan teknologi informasi yang modern.

## F. MANAJEMEN RISIKO

Dalam pengelolaan risiko, Perseroan melakukan kegiatannya berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) dimana Perseroan telah memiliki Komisaris Independen dan Direktur Tidak Terafiliasi dan membentuk serta menjalankan *internal audit*. Kewajiban dan tanggung jawab *internal audit* meliputi *monitoring*, *review* dan memberikan rekomendasi atas sistem, proses dan pelaksanaan kegiatan di masing-masing departemen sesuai dengan kebijakan dan standar dan prosedur operasional yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dihadapi dengan berbagai risiko seperti dibahas pada Bab V dalam Prospektus ini. Dalam upayanya untuk meminimalisasi risiko-risiko, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain adalah :

Perseroan secara terus menerus memberikan produk yang beragam dengan harga yang kompetitif serta pelayanan yang unggul yang dapat meningkatkan margin penjualan dan keuntungan Perseroan, terus meningkatkan penghasilan operasional lainnya melalui peningkatan penghasilan gondola, partisipasi promosi dan pengembangan waralaba serta penerapan strategi usaha Perseroan secara konsisten.

Dalam mengatasi risiko perubahan atas kebijakan atau peraturan Pemerintah, Perseroan pada saat ini semakin memperluas dan memperbanyak jaringan gerai-gerainya di tempat-tempat yang sudah ada maupun yang belum ada. Hal ini diharapkan, Perseroan dapat meraih pangsa pasar yang diinginkan Perseroan.

Dalam mengatasi risiko kegagalan dalam pengembangan jaringan distribusi / gerai, Perseroan mengusahakan memperoleh dana, memproses izin-izin terkait sesuai rencana dan jadwal serta meningkatkan jumlah gerai waralaba. Selain itu, Perseroan juga membentuk dan mengkoordinir tim manajemen dan sumber daya manusia yang solid untuk menunjang pengembangan jaringan distribusi / gerai.

Dalam mengatasi risiko tidak diperpanjangnya masa sewa, Perseroan secara proaktif berupaya menjalin hubungan yang baik dengan penyewa antara lain dengan cara mempercepat proses perpanjangan sewa sebelum jatuh tempo dan menegosiasikan biaya sewa yang wajar.

Dalam mengatasi risiko kegagalan mendapatkan syarat-syarat perdagangan (*trading terms*) yang menguntungkan, Perseroan berupaya agar selalu menjalin hubungan baik dengan para pemasok, yaitu dengan cara menjaga komitmen yang telah disepakati dan menerapkan pola berpikir yang saling menguntungkan (*win-win solution*) untuk jangka panjang.

Untuk mengantisipasi risiko ketergantungan pada infrastruktur distribusi perseroan maupun pihak ketiga/pemasok, Perseroan selalu berupaya secara berkesinambungan untuk mengembangkan bisnis proses atas aktivitas logistik dan distribusinya termasuk melakukan tindakan preventif atas kemungkinan terganggunya sistem tersebut.

Dalam mengatasi risiko ketergantungan terhadap Teknologi Informasi, Perseroan diharapkan memiliki rencana atas investasi untuk peralatan (*hardware*) dan sistem (*software*) IT terdepan. Selain itu Perseroan juga senantiasa meningkatkan kapabilitas teknisi-teknisi IT untuk selalu memperbaharui sistem IT Perseroan disesuaikan dengan perkembangan teknologi. Selain itu, Perseroan mengupayakan adanya sistem *disaster and recovery management* yang canggih dan modern.

Dalam mengatasi risiko sumber daya manusia, Perseroan berupaya untuk memberikan kebijakan yang memperhatikan kepentingan karyawan yaitu dalam bentuk pemberian gaji yang kompetitif, bonus / insentif, tunjangan hari raya, tunjangan kesehatan, penghargaan untuk karyawan teladan serta memberikan kesempatan untuk pengembangan karir bagi para karyawannya. Selain itu, Perseroan juga senantiasa menciptakan suasana dan lingkungan kerja yang kondusif.

Dalam mengatasi risiko keuangan, Perseroan menerapkan prinsip keuangan yang berhati-hati, perencanaan keuangan yang matang, dan tetap menjaga rasio-rasio keuangan dalam upaya untuk mempermudah perolehan dana yang direncanakan sesuai jadwal.

Dalam mengatasi risiko atas izin usaha, Perseroan selalu melakukan peninjauan secara menyeluruh terhadap peraturan / ketentuan yang mengatur mengenai izin usaha dan syarat-syarat perolehan izin usaha, sehingga Perseroan dapat memenuhi persyaratan yang diajukan.

Untuk meminimalisi kerugian-kerugian yang diakibatkan oleh bencana alam dan musibah, Perseroan mengasuransikan sebagian besar asetnya dengan nilai yang optimal.

## V. RISIKO USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, setiap industri ritel tidak terlepas dari risiko, demikian pula kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan juga tidak terlepas dari berbagai tantangan dan risiko. Risiko-risiko yang material yang dihadapi Perseroan yang dapat mempengaruhi usaha Perseroan, telah disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan sebagai berikut:

### RISIKO-RISIKO YANG TERKAIT DENGAN PERSEROAN

#### 1. Risiko Persaingan Usaha

Industri ritel merupakan salah satu industri terfragmentasi yang memiliki persaingan yang sangat ketat dimana sebagian besar didominasi oleh peritel tradisional, yang diprioritaskan oleh kebijakan Pemerintah, yang tersebar di seluruh Indonesia (seperti pasar-pasar tradisional, toko-toko kelontong, rumbong dan warung) dan peritel modern (seperti *minimarket*, *supermarket* dan *hypermarket*), yang mempunyai skala keuangan dan skala ekonomi yang lebih luas.

Untuk mempertahankan dan mengembangkan posisi pasar dalam industri yang sangat ketat dan terfragmentasi, Perseroan secara terus menerus harus memberikan produk yang beragam dengan harga yang kompetitif serta pelayanan yang unggul yang dapat meningkatkan margin penjualan dan keuntungan Perseroan.

Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan / atau mencermati persaingan usaha disekitarnya dan apabila terjadi peningkatan persaingan dari peritel lainnya, maka hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap keuntungan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

#### 2. Risiko Perubahan atas Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

Kegiatan usaha Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung dipengaruhi oleh perubahan kebijakan Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, khususnya kebijakan yang menyangkut kegiatan perdagangan eceran atau kegiatan usaha toko modern. Hal ini dapat berpengaruh terhadap pengembangan pembukaan gerai di lokasi-lokasi berpotensi dan dapat memberikan dampak negatif terhadap usaha minimarket dan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

#### 3. Risiko Kegagalan dalam Pengembangan Jaringan Distribusi / Gerai

Kegiatan usaha Perseroan sangat dipengaruhi secara signifikan oleh keberhasilan Perseroan untuk meningkatkan jumlah jaringan distribusi / gerai. Pada saat ini sebagian besar gerai-gerai Perseroan masih berlokasi di pulau Jawa. Salah satu strategi Perseroan adalah memperluas jaringan distribusinya termasuk diantaranya meningkatkan jumlah gerai ke seluruh wilayah Indonesia. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan berhasil dalam mengimplementasikan strategi tersebut. Strategi perluasan jaringan distribusi gerai dan DC Perseroan tergantung pada sejumlah faktor, termasuk diantaranya, kemampuan Perseroan untuk memperoleh dana sesuai jadwal dan rencana, mengelola perluasan usaha tersebut, mempekerjakan dan memberi pelatihan yang cukup bagi para karyawan, tersedianya lokasi pergudangan yang memadai dan cukup, serta berhasilnya negosiasi dalam menetapkan syarat-syarat sewa untuk gerai baru yang dapat diterima oleh Perseroan. Kegagalan Perseroan dalam merealisasikan strategi tersebut dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja dan kondisi keuangan Perseroan.

#### 4. Risiko Tidak Diperpanjangnya Masa Sewa dan / atau Persyaratan dan Kondisi Ruang Usaha

Pada saat ini, sebagian besar dari gerai dan DC Perseroan yang ada adalah disewa dari pihak lain. Menjelang berakhirnya masa sewa, Perseroan harus memperbaharui syarat dan ketentuan yang dapat diterima oleh Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa setiap sewa dapat diperpanjang dengan persyaratan dan kondisi sewa yang dapat diterima oleh Perseroan. Apabila perpanjangan sewa tidak dapat dilaksanakan atau persyaratan dan kondisi sewa tidak sesuai dengan persyaratan Perseroan, maka Perseroan harus mencari lokasi gerai atau DC yang lain yang dapat menimbulkan dampak yang negatif terhadap biaya operasi, laba bersih dan prospek usaha Perseroan.

#### 5. Risiko Sehubungan dengan Syarat-syarat Perdagangan

Pada umumnya perusahaan di industri ritel sejenis Perseroan, pendapatan sewa-menyewa gondola / rak di dalam gerai dan pendapatan partisipasi promosi yang ditetapkan di dalam syarat-syarat perdagangan (*trading terms*) antara perusahaan dengan para pemasok merupakan kontributor signifikan dari penghasilan usaha perusahaan.

Pada umumnya, *trading terms* tersebut mempunyai jangka waktu satu tahun dan perpanjangan *trading terms* tersebut dipengaruhi oleh pencapaian volume penjualan produk pemasok. Ketidakmampuan / kegagalan untuk memperoleh *trading terms* yang menguntungkan Perseroan dapat mempengaruhi tingkat penghasilan usaha dan laba bersih Perseroan.

## 6. Risiko Ketergantungan pada Infrastruktur Distribusi Perseroan Maupun Pihak Ketiga / Pemasok

Kemampuan Perseroan untuk mendistribusikan barang dagangannya ke gerai-gerai minimarketnya secara terjadwal dan tepat waktu sangat bergantung kepada infrastruktur distribusi Perseroan maupun pihak ketiga / pemasok. Untuk memenuhi tingkat permintaan akan suatu barang, terutama barang dagangan yang berputaran tinggi, dan tidak hilangnya kesempatan, Perseroan bergantung pada pergudangan dan jaringan distribusi yang berfungsi secara efisien. Apabila terjadi kegagalan ataupun tidak tersedianya infrastruktur tersebut yang disebabkan oleh bencana alam, kebakaran, aksi terorisme, perubahan persyaratan dan / atau interupsi, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan kinerja keuangan Perseroan.

## 7. Risiko Ketergantungan Teknologi Informasi

Dalam menjalankan kegiatan operasional secara efisien dengan 211 gerai, 3 DC, 5.379 karyawan, sekitar 7.000 SKU untuk Alfamidi dan 2.500 SKU untuk Alfaexpress, dan terus berkembang seiring dengan strategi Perseroan, Perseroan memiliki ketergantungan yang tinggi terhadap sistem dan jaringan infrastruktur IT Perseroan serta jaringan komunikasi yang dikelola oleh pihak ketiga. Penggunaan IT tersebut sangat penting dalam penggunaan *barcode*, *point of sales* di gerai, *point of payment*, sistem pelaporan, *inventory*, *procurement and logistics management* yang terintegrasi, khususnya antara DC, gerai, serta kantor pusat dan cabangnya.

Walaupun sistem IT yang dijalankan oleh Perseroan sudah mencakup *disaster and recovery management*, akan tetapi tidak menutup kemungkinan sistem IT tersebut mengalami gangguan atau kegagalan. Apabila hal ini terjadi secara berkelanjutan dapat berakibat negatif terhadap kegiatan operasional dan kinerja keuangan Perseroan.

## 8. Risiko Sumber Daya Manusia

Salah satu keberhasilan Perseroan juga bergantung pada kemampuan Perseroan dalam memotivasi dan mempertahankan karyawan yang berkualitas dan berpengalaman dalam bidangnya. Kesuksesan Perseroan tergantung, dalam batas tertentu, pada terus berlangsungnya hubungan kerja dari para manajemen kunci, yang telah memiliki pengalaman ekstensif dalam industri ritel pada umumnya dan usaha ritel Perseroan pada khususnya. Dalam hal terjadi putusanya hubungan kerja dari salah satu manajemen kunci atau kegagalan untuk merekrut penggantinya yang sesuai dan sebanding, maka hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap kegiatan usaha Perseroan. Selain itu, tidak tersedianya karyawan operasional di gerai maupun DC atau pemogokan karyawan juga dapat mempengaruhi operasional dan keuangan Perseroan.

## 9. Risiko Keuangan

Perseroan yang mempunyai kegiatan usaha di bidang industri ritel membutuhkan pendanaan yang cukup besar untuk memperluas dan mengembangkan usahanya yaitu dengan cara menambah jumlah gerai-gerai dan DC yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia dan mengembangkan produk dan / atau jasa baru. Selain itu Perseroan juga membutuhkan dana tambahan untuk menghadapi persaingan usaha, kebutuhan modal kerja dan berbagai kebutuhan dan / atau perkembangan yang tidak terantisipasi. Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan bisa memperoleh pendanaan dengan syarat-syarat yang menguntungkan. Apabila Perseroan tidak bisa memperoleh dana dari pendapatan Perseroan atau dana dari pinjaman pihak ketiga sesuai dengan jadwal, rencana dan persyaratan yang kompetitif, hal tersebut akan mempengaruhi laba bersih dan kinerja Perseroan.

## 10. Risiko Izin Usaha

Kegiatan Perseroan dipengaruhi oleh keberadaan dan kegiatan operasional gerai-gerai yang sudah ada yang sebagian besar berada di Pulau Jawa dan gerai-gerai baru yang akan dibuka oleh Perseroan dalam masa mendatang. Setiap gerai-gerai yang didirikan oleh Perseroan, harus memiliki izin usaha dari instansi yang berwenang. Izin-izin ini dapat diperoleh gerai-gerai Perseroan apabila telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan dari instansi tersebut, antara lain gerai-gerai tersebut telah memenuhi persyaratan mengenai luas bangunan, jenis bangunan, dan keberadaan gerai-gerai Perseroan memberikan dampak baik dan diterima oleh masyarakat sekitar. Tidak ada jaminan bahwa setiap gerai-gerai yang ada atau yang baru akan dibuka, akan mendapatkan izin usaha yang seharusnya. Kegagalan Perseroan dalam memperoleh izin usaha bagi gerai-gerainya akan mengakibatkan gerai-gerai Perseroan tidak dapat beroperasi, hal ini akan menghambat perkembangan dan kinerja keuangan Perseroan.

## 11. Risiko Kondisi Sosial, Ekonomi, Politik dan Keamanan

Kondisi sosial, ekonomi, politik dan keamanan di dalam negeri yang tidak stabil, dapat mempengaruhi stabilitas usaha di segala bidang termasuk bidang industri ritel dimana kondisi ini juga merupakan faktor di luar kendali Perseroan. Kerusuhan atau gejolak sosial serta adanya ancaman terorisme, dapat mengakibatkan ketidakstabilan politik. Hal tersebut dapat mengakibatkan perubahan dalam kebijakan Pemerintah, perubahan tatanan politik, dan ekonomi. Gangguan-gangguan ini dapat menyebabkan ketidakpastian yang secara langsung maupun tidak langsung dapat memberikan dampak kepada perekonomian Indonesia yang pada akhirnya akan mempengaruhi kegiatan dan prospek usaha Perseroan dimana akan menurunkan potensi pendapatan yang dapat diperoleh dan kinerja Perseroan.

---

## 12. Risiko Bencana Alam

Bencana alam yang akhir-akhir ini terjadi di Indonesia seperti gempa bumi maupun banjir, tidak menutup kemungkinan untuk dapat terjadi kembali di wilayah Indonesia di masa datang dan tidak dapat dikendalikan oleh Perseroan . Hal ini dapat mempengaruhi kegiatan Perseroan baik di kawasan gerai dan DC, maupun distribusi pasokan barang-barang diantara pemasok, DC, dan gerai yang pada akhirnya dapat mempengaruhi kegiatan usaha, laba bersih dan kinerja Perseroan.

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MENGENAI RISIKO YANG MATERIAL DALAM MENJALANKAN KEGIATAN USAHANYA.**

---

## **VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan Auditor Independen tertanggal 15 Oktober 2010 atas laporan keuangan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yang perlu diungkapkan di dalam prospektus ini.

## VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

### 1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama "PT MIDIMART UTAMA" pada tanggal 28 Juni 2007 berdasarkan akta pendirian Perseroan Terbatas PT Midimart Utama No. 37 tanggal 28 Juni 2007, dibuat dihadapan Frans Elsius Muliawan, S.H, Notaris di Jakarta dimohonkan pengesahan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan disahkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 31 Juli 2007 No. W7-08522.HT.01.01-TH.2007 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Dati II Kota Tangerang pada tanggal 13 Agustus 2007 No. 1429/BH.3006/VIII/2007 No. TDP 300615203964, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 September 2007 di bawah No. 76, Tambahan No. 9559; Perseroan pada saat pendirian berkedudukan di Kota Tangerang.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana disebutkan di bawah ini :

1. Perubahan untuk penyesuaian dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas termasuk perubahan nama Perseroan dari PT Midimart Utama menjadi PT Midi Utama Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta No. 25 tanggal 28 April 2008, dibuat oleh Frans Elsius Muliawan, S.H, Notaris di Jakarta, dimohonkan persetujuan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 10 Juni 2008 No. AHU-31936.AH.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Daftar Perseroan No. AHU-0046564.AH.01.09 Tahun 2008 tanggal 10 Juni 2008 diumumkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 16 September 2008 di bawah No.75, Tambahan No.17840.
2. Perubahan untuk perubahan modal dasar dari Rp20.000.000.000,- menjadi Rp 360.000.000.000,- sebagaimana termaktub dalam Akta No. 1 tanggal 1 September 2008, dibuat oleh Frans Elsius Muliawan, S.H, Notaris di Jakarta, dimohonkan persetujuan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 22 Oktober 2008 No. AHU-76550.AH.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Daftar Perseroan No. AHU-0099209.AH.01.09 Tahun 2008 Tanggal 22 Oktober 2008 diumumkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 Nopember 2008 di bawah No.94, Tambahan No.24574.
3. Perubahan untuk perubahan modal ditempatkan dan disetor dari Rp200.000.000.000,- menjadi Rp245.000.000.000,- sebagaimana termaktub dalam Akta No. 02 tanggal 3 Maret 2010, dibuat dihadapan Kamelina, S.H, Notaris di Jakarta, diberitahukan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan penerimaan pemberitahuan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris tersebut tanggal 14 April 2010 No. AHU-AH.01.10-08956 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Midi Utama Indonesia. Daftar Perseroan Nomor AHU-0027789.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 14 April 2010 dan untuk pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia dilaksanakan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.
4. Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk perubahan modal dasar dari Rp 360.000.000.000,- menjadi Rp900.000.000.000,- dan perubahan nilai nominal dari Rp1.000.000,- menjadi Rp100,- sebagaimana dan penyesuaian dalam rangka Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat berdasarkan Akta No. 3 tanggal 3 Agustus 2010 yang dibuat oleh Kamelina, S.H., Notaris di Jakarta, dan dimohonkan persetujuan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Agustus 2010 No. AHU-39216.AH.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Daftar Perseroan Nomor AHU-0059523.AH.01.09 Tahun 2010 Tanggal 9 Agustus 2010 dan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Kamelina, S.H. tanggal 12 Agustus 2010 nomor : AHU-AH.01.10-20729 , Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Midi Utama Indonesia Tbk., Daftar Perseroan No. AHU-0060708.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 12 Agustus 2010 dan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia

sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Kamelina, S.H., tanggal 12 Agustus 2010 No. AHU-AH.01.10-20730, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Midi Utama Indonesia Tbk., Daftar Perseroan No. AHU-0060709.AH.01.09. Tahun 2010 tanggal 12 Agustus 2010 dan untuk pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia dilaksanakan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas. Ketentuan Anggaran Dasar yang diubah dalam akta tersebut antara lain mengubah nama Perseroan menjadi "PT Midi Utama Indonesia Tbk.", mengubah nilai nominal saham, peningkatan modal dasar Perseroan, perubahan susunan pengurus dan mengubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan yang disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan Peraturan No. IX.J.1. tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. 179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik.

Maksud dan tujuan Perseroan berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku pada tanggal Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Menjadi Efektif adalah sebagai berikut :

- a. menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum;
- b. menjalankan usaha dalam bidang perindustrian;
- c. menjalankan usaha dalam bidang jasa;
- d. menjalankan usaha dalam bidang perbengkelan;
- e. menjalankan usaha dalam bidang pemborongan umum (*general-contractor*);
- f. menjalankan usaha dalam bidang pertanian;
- g. menjalankan usaha dalam bidang percetakan, penjilidan dan penerbitan; dan
- h. menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan.

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

- a. melakukan kegiatan perdagangan pada umumnya diantaranya perdagangan Supermarket/Hypermarket (Toserba/ Swalayan) dan minimarket yaitu memperdagangkan barang-barang keperluan sehari-hari termasuk tetapi tidak terbatas pada alat-alat rumah tangga, kebutuhan sandang pangan, berdagang segala macam merk rokok, obat-obatan, komputer berikut suku cadangnya dan lain-lain, termasuk ekspor impor, interinsulair dan lokal baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan dengan pihak lain secara komisi, menjadi distributor, leverensier, supplier dan agen dari perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri (tidak termasuk menjadi agen perjalanan/pariwisata);
- b. menjalankan usaha industri pada umumnya diantaranya industri pembuatan rokok, industri pakaian jadi/garment, industri pembuatan makanan dan minuman, industri pembuatan barang-barang elektronik, mekanikal dan elektrik serta kegiatan usaha terkait;
- c. melakukan kegiatan dalam bidang jasa pada umumnya (tidak termasuk jasa dalam bidang hukum dan konsultan pajak);
- d. melakukan kegiatan pemeliharaan dan perawatan (*maintenance*) untuk segala macam kendaraan bermotor;
- e. melakukan kegiatan sebagai pemborong umum (*general contractor*) diantaranya melakukan pemborongan dan membangun perumahan/real estate, rumah susun, kawasan industri (*industry estate*), gedung perkantoran dan apartement, kondominium, kawasan perbelanjaan (mal dan plaza), menjadi developer atau pengembang, rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, juga merencanakan dan melaksanakan segala macam pekerjaan bangunan, gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan, dermaga, instalasi listrik dan saluran, landasan pesawat, telekomunikasi, mesin, gas dan diesel, pengurukan dan penggalian tanah, pematangan tanah, perbaikan tanah dan pengembangan wilayah;
- f. melakukan kegiatan dalam bidang perkebunan, pertanian, kehutanan, peternakan, perikanan dan pertambakan termasuk pembibitan udang;
- g. menjalankan usaha dalam bidang percetakan, penjilidan dan penerbitan diantaranya membuat brosur, buku dan iklan; dan
- h. menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan di darat baik untuk orang maupun barang untuk menunjang kegiatan usaha tersebut.

#### **Kegiatan Usaha Utama:**

Melakukan kegiatan perdagangan pada umumnya diantaranya perdagangan supermarket/ hypermarket (Toserba/ Swalayan) dan minimarket yaitu perdagangan barang-barang keperluan sehari-hari termasuk tetapi tidak terbatas pada alat-alat rumah tangga, kebutuhan sandang-pangan, berdagang segala macam merek rokok, obat-obatan, computer berikut suku cadangnya dan lain-lain termasuk ekspor impor, interinsulair dan lokal baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan dengan pihak lain secara komisi, menjadi distributor, leveransir, supplier dan agen dari perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri (tidak termasuk agen perjalanan/pariwisata).

### Kegiatan Usaha Penunjang:

Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan melakukan kegiatan usaha Jasa Waralaba.

Perseroan selaku Badan Hukum dalam menjalankan kegiatan usahanya telah memiliki ijin-ijin/identitas selaku badan hukum sebagai berikut :

1. Surat Keterangan Domisili Usaha No. 503/336-EKB/III/2010, dikeluarkan oleh Kecamatan Tangerang pada tanggal 12 Maret 2010 dan berlaku sampai dengan 12 Maret 2011 ;
2. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 0126/PB/VII/2008 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Tangerang pada tanggal 7 April 2009 dan berlaku selama Perseroan masih menjalankan kegiatan usaha perdagangan ;
3. Tanda Daftar Perusahaan No. 30.06.1.52.04463, diterbitkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Tangerang pada tanggal 8 April 2009 dan berlaku sampai dengan tanggal 28 Juli 2013 ;
4. Surat Keterangan Terdaftar No. PEM-04636/WPJ.08/KP.0903/2009, tertanggal 17 April 2009, diterbitkan Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Banten Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur ; dan
5. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. PEM-03847/WPJ.08/KP.0903/2009, tertanggal 17 April 2009, diterbitkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Banten Kantor Pelayanan Pajak Pratama Tangerang Timur.

## 2. PERKEMBANGAN PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

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

### Tahun 2007 (Pendirian)

Sesuai dengan Akta Pendirian No. 37 tanggal 28 Juni 2007, dibuat dihadapan Frans Elsius Muliawan, S.H, Notaris di Jakarta dimohonkan pengesahan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 31 Juli 2007 No. W7-08522. HT.01.01-TH.2007 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Dati II Kota Tangerang pada tanggal 13 Agustus 2007 No. 1429/BH.3006/VIII/2007 No. TDP 300615203964, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 September 2007 di bawah No. 76, Tambahan No. 9559. komposisi permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>100,000</b>
Pemegang Saham			
PT Amanda Cipta Persada	9.400	9.400.000.000	94,000
Tuan Rullyanto	600	600.000.000	6,000
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	

Keterangan mengenai bentuk setoran dengan uang tunai;:

Penyetoran sejumlah Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) dengan uang tunai sebagai berikut :

- PT Amanda Cipta Persada Rp9.400.000.000,- (sembilan milyar empat ratus juta Rupiah) untuk 9.400 lembar saham
- Tuan Rullyanto Rp600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) untuk 600 lembar saham sebagaimana ternyata dari bukti pemindahan dana antar rekening Bank Central Asia tanggal 18 Juli 2007 sejumlah Rp600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah).

### Tahun 2008

Berdasarkan Akta No. 1 tanggal 1 September 2008, dibuat oleh Frans Elsius Muliawan, S.H, Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 22 Oktober 2008 No. AHU-76550.

AH.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Daftar Perseroan Nomor AHU-0099209.AH.01.09 Tahun 2008 Tanggal 22 Oktober 2008 diumumkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 Nopember 2008 di bawah No.94, Tambahan No.24574, peningkatan modal dasar dari Rp20.000.000.000 (dua puluh milyar Rupiah) menjadi Rp360.000.000.000,- (tiga ratus enam puluh milyar Rupiah), modal ditempatkan dan disetor dari Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) menjadi Rp200.000.000.000,- (dua ratus milyar Rupiah).

Berikut adalah komposisi permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan.

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>360.000</b>	<b>360.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>100,000</b>
Pemegang Saham			
PT Amanda Cipta Persada	169.000	169.000.000.000	84,500
Tuan Rullyanto	1.000	1.000.000.000	0,500
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk.	30.000	30.000.000.000	15,000
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>160.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	

Penyetoran tambahan sejumlah Rp 190.000.000.000,- (seratus sembilan puluh milyar Rupiah) dengan uang tunai sebagai berikut :

- PT Amanda Cipta Persada sejumlah Rp159.600.000.000,- (seratus lima puluh sembilan milyar enam ratus juta Rupiah) untuk 159.600 lembar saham
- Tuan Rullyanto sejumlah Rp400.000.000,- (empat ratus juta Rupiah) untuk 400 lembar saham
- PT Sumber Alfaria Trijaya sejumlah Rp 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar Rupiah) untuk 30.000 lembar saham

SAT masuk sebagai pemegang saham dengan mengambil bagian dari peningkatan modal ditempatkan Perseroan tanggal 1 September 2008 sebelum SAT melaksanakan Penawaran Umum Saham SAT tahun 2009 dan telah diungkapkan dalam Prospektus SAT tanggal 5 Januari 2009.

#### Tahun 2009

Pada tanggal 31 Desember 2009, berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Midi Utama Indonesia yang dibuat dibawah tangan telah diputuskan persetujuan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dan sebagaimana tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Desember 2009, maka komposisi permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>360.000</b>	<b>360.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>245.000</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>100,000</b>
Pemegang Saham			
PT Amanda Cipta Persada	207.025	207.025.000.000	84,500
Tuan Rullyanto	1.225	1.225.000.000	0,500
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	36.750	36.750.000.000	15,000
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>115.000</b>	<b>115.000.000.000</b>	

Penyetoran tambahan sejumlah Rp 45.000.000.000,- (empat puluh lima milyar Rupiah) dengan uang tunai sebagai berikut :

- PT Amanda Cipta Persada sejumlah Rp38.025.000.000,-(tiga puluh delapan milyar dua puluh lima juta Rupiah) untuk 38.025 lembar saham
- Tuan Rullyanto sejumlah Rp225.000.000,-(dua ratus dua puluh lima juta Rupiah) untuk 225 lembar saham
- PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk sejumlah Rp6.750.000.000,-(enam milyar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) untuk 6.750 lembar saham.

## Tahun 2010

Pada tanggal 9 Agustus 2010 berdasarkan akta No. 3 tanggal 3 Agustus 2010, dibuat oleh Kamelina, S.H. Notaris di Jakarta, untuk pengubahan status perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka dengan mengubah seluruh anggaran dasar, dimohonkan persetujuan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Agustus 2010 No. AHU-39216.AH.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Daftar Perseroan No. AHU-0059523.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 9 Agustus 2010 jo. Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 12 Agustus 2010, komposisi permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>9.000.000.000</b>	<b>900.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>2.450.000.000</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>100,000</b>
Pemegang Saham			
PT Amanda Cipta Persada	2.070.250.000	207.025.000.000	84,500
Tuan Rullyanto	12.250.000	1.225.000.000	0,500
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	367.500.000	36.750.000.000	15,000
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>6.550.000.000</b>	<b>655.000.000.000</b>	

Perseroan juga merubah nama menjadi "PT Midi Utama Indonesia Tbk.", meningkatkan modal dasar dari Rp360.000.000.000,- (tiga ratus enam puluh milyar Rupiah) menjadi Rp900.000.000.000,- (sembilan ratus milyar Rupiah) dan merubah nilai nominal saham dari Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi Rp100,- (seratus Rupiah).

Struktur permodalan Perseroan berdasarkan akta No. 3 merupakan struktur permodalan yang terakhir pada saat Prospektus ini diterbitkan.

### 3. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

#### PT Amanda Cipta Persada ("ACP")

##### Riwayat Singkat

ACP didirikan berdasarkan Akta No. 39, tanggal 20 Nopember 2006, dibuat dihadapan Myra Yuwono, S.H. Notaris di Jakarta, disahkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 26 Desember 2006 sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. W7-04161 HT.01.01-TH.2006 Tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas, didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan tanggal 6 Juni 2007 No. TDP 090315152673 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 1193/BH.09.03/VI/2007, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 56 pada tanggal 13 Juli 2007, Tambahan No. 7081, dimana Anggaran Dasar ACP terakhir diubah berdasarkan Akta No. 1, tanggal 5 Mei 2008, dibuat oleh Frans Elsius Muliawan, S.H. Notaris di Jakarta, disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 1 Juli 2008 sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-37415.AH.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, Daftar Perseroan No. AHU-0054148.AH.09. Tahun 2008, tanggal 1 Juli 2008, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 58 pada tanggal 18 Juli 2008, Tambahan No. 12217.

##### Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari ACP ialah berusaha dalam bidang perdagangan umum, perindustrian, jasa, pemborong umum (*general contractor*), pengangkutan, agrobisnis, perbengkelan, percetakan, penjiwaan dan penerbitan, pertambangan.

## Permodalan

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000.000</b>	
Pemegang Saham			
PT Sigmantara Alfindo	499.999	499.999.000	99,9998
Tuan Rullyanto	1	1.000	0,0002
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000.000</b>	

Dalam melakukan penyertaan di Perseroan, ACP menggunakan dana yang diperoleh dari hutang sehingga penyertaan ACP di Perseroan lebih besar dibandingkan jumlah modal disetor penuh ACP.

## Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan keputusan RUPS tanggal 12 Februari 2009 yang dinyatakan dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 18 tanggal 13 Februari 2009, dibuat di hadapan Frans Elsius Muliawan, S.H., Notaris di Jakarta, penerimaan pemberitahuan perubahan data perusahaan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 16 Maret 2009 sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Frans Elsius Muliawan, S.H. tanggal 16 Maret 2009 No. AHU.AH.01.10-01735, Daftar Perusahaan No. AHU-0009413.AH.01.09 Tahun 2009 tanggal 16 Maret 2009, susunan para anggota Komisaris dan Direksi ACP sebagai berikut :

### Dewan Komisaris:

Komisaris : Tuan Djoko Susanto

### Direksi:

Direktur : Tuan Rullyanto

## PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk ("SAT")

### Riwayat Singkat

SAT didirikan berdasarkan akta pendirian No. 21, tanggal 22 Februari 1989, dibuat dihadapan Gde Kertayasa, S.H. Notaris di Jakarta, dimohonkan pengesahannya oleh Notaris tersebut dengan surat tertanggal 27 Februari 1989, disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-7158 HT.01.01.Th.89, tanggal 7 Agustus 1989, didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dibawah No. 11/Leg/1999, tanggal 12 Juli 1999, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia, tanggal 23 Juli 1999 dibawah No. 59, Tambahan No. 4414. Dimana Anggaran Dasar SAT telah beberapa kali diubah dan perubahan dalam rangka penawaran umum saham kepada masyarakat dan perubahan seluruh anggaran dasar perseroan sebagaimana termatub dalam Akta No. 3, tanggal 06 November 2008, dibuat oleh Frans Elsius Muliawan, S.H. Notaris di Jakarta, yang permohonan persetujuan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia oleh Notaris tersebut disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 17 November 2008 sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-86971.AH.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Daftar Perseroan Nomor: AHU-0110598.AH.01.09 Tahun 2008 tanggal 17 November 2008, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100, tanggal 12 Desember 2008, Tambahan No. 27591, kemudian diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 6, tanggal 3 April 2009, dibuat di hadapan Frans Elsius Muliawan, S.H. Notaris di Jakarta, perubahan pasal 4 ayat 2 dan pasal 29 ayat 1 Anggaran Dasar dan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia oleh Notaris tersebut tanggal 25 Juni 2009 sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Frans Elsius Muliawan No. AHU-AH.01.10.08656, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk., Daftar Perseroan No. AHU-0036986.AH.01.09 Tahun 2009 tanggal 25 Juni 2009, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 58 tanggal 21 Juli 2009, Tambahan No. 579 dan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat nomor 06, tanggal 5 Juli 2010, dibuat di hadapan Kamelina, S.H., Notaris Jakarta, yang permohonan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia oleh Notaris tersebut disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 23 Agustus 2010 sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-41307.AH.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, Daftar Perseroan No. AHU-0062857.AH.01.09 Tahun 2010, tanggal 23 Agustus 2010, Untuk pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia dilaksanakan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

## Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari SAT ialah berusaha dalam bidang perdagangan umum, bidang perindustrian, jasa, perbengkelan, pemborongan umum (*general contractor*), agrobisnis, percetakan, penjilidan dan penerbitan, pengangkutan, pertambangan.

## Kegiatan Usaha Utama :

Melakukan kegiatan perdagangan pada umumnya diantaranya perdagangan Supermarket/Hypermarket (Toserba/Swalayan) dan minimarket yaitu perdagangan barang-barang keperluan sehari-hari termasuk tetapi tidak terbatas pada alat-alat rumah tangga, kebutuhan sandang-pangan, berdagang segala macam merek rokok, obat-obatan, computer berikut suku cadangnya dan lain-lain termasuk ekspor impor, interinsulair dan lokal baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan dengan pihak lain secara komisi, menjadi distributor, leveransir, supplier dan agen dari perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri (tidak termasuk agen perjalanan/pariwisata).

## Kegiatan Usaha Penunjang :

Jasa Waralaba

Permodalan sampai dengan tanggal 30 September 2010 berdasarkan Daftar Pemegang Saham SAT yang dikeluarkan oleh PT Adimitra Transferindo selaku Biro Administrasi Efek SAT tanggal 1 Oktober 2010, sebagai berikut:

Keterangan	Saham Biasa Atas Nama		
	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>1.200.000.000.000</b>	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.431.777.000</b>	<b>343.177.700.000</b>	<b>100,000</b>
<b>Pemegang Saham</b>			
PT Sigmantara Alfindo	1,784,524,500	178.452.450.000	52,000
The Northern Trust Company S/A Archipelago Investment PTE Ltd.	379,357,946	37,935,794,600	11.054
Park Speed Limited	247,785,167	24,778,516,700	7.220
PT Cakrawala Mulia Prima	222.379.000	22.237.900.000	6,480
Masyarakat lainnya dibawah 5%	797.730.387	79,773,038,700	23,246
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>8.568.223.000</b>	<b>856.822.300.000</b>	

## Pengurusan dan Pengawasan

Sesuai akta keputusan RUPS sebagaimana tercantum dalam Akta No. 3, tanggal 6 Nopember 2008, dibuat oleh Frans Elsius Muliawan, S.H. Notaris di Jakarta, penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 18 Desember 2008 sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Frans Elsius Muliawan No. AHU-AH.01.10.25499 perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk., Daftar Perseroan No. AHU-0123695.AH.01.09 Tahun 2008 tanggal 18 Desember 2008 jo. keputusan RUPS sebagaimana termaktub dalam akta No. 05 tanggal 05 Juli 2010 dibuat dihadapan Kamelina, S.H., Notaris di Jakarta yang penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 28 Juli 2010 sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Kamelina, S.H. No. AHU-AH.01.10-19098, perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk., Daftar Perseroan No. AHU-0056537.AH.01.09.Tahun 2010, tanggal 28 Juli 2010, susunan para anggota Komisaris dan Direksi SAT sebagai berikut:

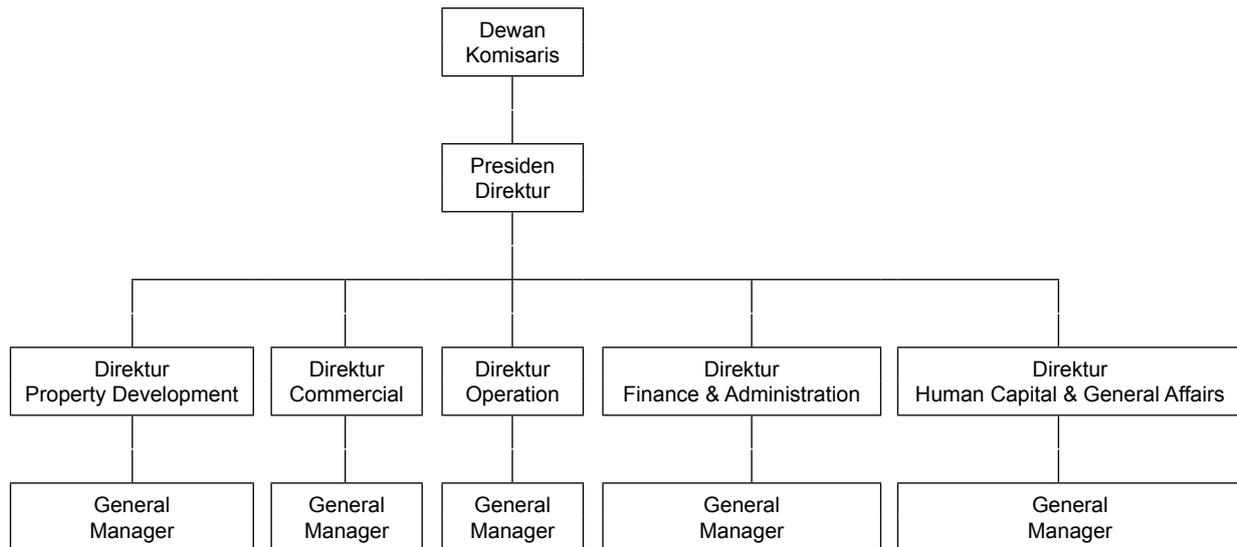
### Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Djoko Susanto  
Wakil Presiden Komisaris : Glenn T Sugita  
Komisaris : Budiyanto Djoko Susanto  
Komisaris Independen : Imam Santoso  
Komisaris Independen : Hanafiah Djajawinata

**Direksi:**

Presiden Direktur : Feny Djoko Susanto  
 Wakil Presiden Direktur : Henryanto Komala  
 Direktur : Pudjianto  
 Direktur : Ang Gara Hans Prawira  
 Direktur : Hendra Djaya  
 Direktur : Bambang Setyawan Djojo  
 Direktur : Soeng Peter Surjadi

**4. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN**



**5. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN**

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

Berdasarkan keputusan RUPSLB Perseroan tertanggal 3 Agustus 2010 sebagaimana termaktub dalam akta No. 3 tanggal 3 Agustus 2010, dibuat oleh dihadapan Kamelina, S.H. Notaris di Jakarta, penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 12 Agustus 2010 sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Kamelina, S.H. No. AHU-AH.01.10-20730, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Midi Utama Indonesia Tbk., Daftar Perseroan No. AHU-0060709.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 12 Agustus 2010, susunan pengurus Perseroan adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Djoko Susanto  
 Komisaris : Budiyanto Djoko Susanto  
 Komisaris Independen : Teguh Pangestu

**Direksi**

Presiden Direktur : Rullyanto  
 Direktur : Fernia Rosalie Kristanto  
 Direktur : Santoso Kurniadi  
 Direktur : Agus Setiawan

**Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)**

Berdasarkan Surat Perseroan tertanggal 11 Agustus 2010 perihal Surat Penunjukkan Sekretaris Perseroan, Direksi menunjuk Fernia Rosalie Kristanto sebagai Sekretaris Perseroan (Corporate Secretary).

Penunjukan Komisaris dan Direksi Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. IX.1.6 tentang Direksi dan Komisaris Perseroan dan Perseroan Publik berdasarkan surat pernyataan dari Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tanggal 11 Agustus 2010.

#### **Komite Audit**

Perseroan belum membentuk Komite Audit, namun sesuai dengan Surat Pernyataan Kesediaan Membentuk Komite Audit PT Midi Utama Indonesia Tbk. tanggal 11 Agustus 2010, Perseroan menyatakan komitmennya untuk membentuk Komite Audit sesuai dengan peraturan Bapepam No. IX.1.5 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal dimulainya pencatatan saham di BEI.

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

#### **Dewan Komisaris**



##### **Djoko Susanto, Presiden Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 9 Februari 1950, Menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan sejak tahun 2010.

Menyelesaikan pendidikan di Sekolah Menengah Pertama PAH-CHUNG, Jakarta pada tahun 1965 dan Sekolah Menengah Atas PAH-CHUNG, Jakarta pada tahun 1966.

Menjabat sebagai Direktur PT HM Sampoerna Tbk (1989-2005); sebagai Presiden Direktur PT Panamas (1989-2005); sebagai Presiden Direktur PT Alfa Retailindo Tbk (1989-2004); sebagai Presiden Direktur PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (1989-2001); sebagai Direktur Utama PT Atri Distribusindo (1995-2002); sebagai Presiden Komisaris PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (2001-sekarang); sebagai Komisaris Utama PT Atri Distribusindo (2002-sekarang); Ketua Pembina Yayasan Pendidikan Bunda Mulia (2002-sekarang); Presiden Komisaris PT Alfa Retailindo Tbk (2004- 2010); Komisaris PT Sigmantara Alfindo (2005-2007); Komisaris PT Amanda Cipta Persada (2008-sekarang) dan Direktur PT Sigmantara Alfindo (2008-sekarang).



##### **Budiyanto Djoko Susanto, Komisaris**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 18 Mei 1982, Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2009.

Memperoleh gelar Bachelor of Business Administration jurusan Finance dari San Fransisco State University USA pada tahun 2003 dan Master in Business Administration jurusan Finance dari University of San Fransisco pada tahun 2005.

Memulai karirnya sebagai *Analyst* di Northstar Pacific (2007-2009); menjabat sebagai Ketua Pengawas Yayasan Pendidikan Bunda Mulia (2008-sekarang); Direktur PT Sigmantara Alfindo (2009-sekarang) dan Komisaris PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (2010-sekarang)



##### **Teguh Pangestu, Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 21 Maret 1986, Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2010.

Memperoleh gelar *Bachelor of Mathematical and Computer Sciences* jurusan *Computer Sciences* dari Adelaide University pada tahun 2006 dan mengikuti Chinese Language Programme, Beijing Language and Culture University, 2009.

Bekerja di PT Pelangi Elasindo (2010 - sampai sekarang).

## Dewan Direksi



### **Rullyanto, Presiden Direktur**

Warga Negara Indonesia, lahir di Bandung pada tanggal 18 Desember 1973, Menjabat sebagai Presiden Direktur termasuk merangkap jabatan sebagai Direktur Property Development Perseroan sejak tahun 2010.

Memperoleh gelar *Bachelor of Science in Business Administration* jurusan Finance dari San Francisco State University USA pada tahun 1999 dan gelar *Master in Business Administration* dari Golden Gate University USA pada tahun 2000.

Memulai karirnya sebagai *Account Analyst Equity LLC* (2000-2001); sebagai Direktur PT Belanico (2001-2003); sebagai Presiden Direktur PT Alfa Retailindo Tbk (2003-2007); sebagai Direktur PT Midi Utama Indonesia (2007-2010); sebagai Direktur PT Amanda Cipta Persada (2008-sekarang).



### **Fernia Rosalie Kristanto, Direktur Finance & Administration**

Warga Negara Indonesia, lahir di Jember pada tanggal 22 Juli 1965. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Surabaya, Surabaya tahun 1988 dan mengikuti kuliah CGA di *Certified General Accountants Association of British Columbia - Vancouver, BC, Canada* (2006 – 2008).

Memulai karirnya sebagai *Accounting Manager* PT Perusahaan Dagang dan Industri Panamas (1989–1996); sebagai *Finance Controller* PT Taman Dayu (1996-2000); sebagai *Finance Controller* PT Alfa Mitramart Utama (2000-2002); sebagai *Finance Controller* PT Sumber Alfaria Trijaya (2002-2005); sebagai *Accountant* di Ondine Biopharma Corporation, Vancouver, BC, Canada (2007-2009).



### **Santoso Kurniadi, Direktur Commercial**

Warga Negara Indonesia, lahir di Semarang pada tanggal 30 Mei 1966. Menjabat sebagai Direktur sejak tahun 2010.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akutansi dari Universitas Tarumanagara, Jakarta tahun 1995 dan Magister Manajemen dari Universitas Pelita Harapan, Jakarta pada tahun 2003.

Memulai karirnya sebagai Kepala Rayon di PT Gentong Gotri, Semarang (1987-1989); sebagai *Admin-Finance Manager* PT Nutrifood Indonesia (1989-1992); sebagai *Marketing and Caretaker Marine Cargo* PT Panin Insurance (1993); sebagai Store Manager PT Alfa Retailindo (1993-1995), sebagai *Assistant Manager* PT Goro Yudhistira (1995); sebagai *Assistant Manager Hardline* WAL\*MART (1995-1996); sebagai *Store Manager, General Manager Merchandising Food* dan *Deputy Operational Director* di PT Alfa Retailindo, Tbk (1996-2007); sebagai Deputi Direktur Komersial di PT Midi Utama Indonesia (2007-2010).



### **Agus Setiawan, Direktur Operation dan Human Capital & General Affairs**

Warga Negara Indonesia, lahir di Semarang pada tanggal 22 Februari 1970. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2010.

Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi jurusan Manajemen dari Universitas Atmajaya, Yogyakarta pada tahun 1994.

Memulai karirnya sebagai *Assistant Branch Manager* PT Indomarco Pebapan Jakarta (1995-1996); sebagai *Assistant Office Manager, Administration Junior Manager, Area Junior Manager*, di PT Indomarco Adi Prima (1996 – 1997); sebagai *Category Junior Manager* di PT Indomarco Prismatama (2000 - 2001); sebagai *Branch Manager, General Manager Operation* di PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. (2001-2009); sebagai Deputi Direktur Operasional di PT Midi Utama Indonesia (2010).

## **6. SUMBER DAYA MANUSIA**

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

### **Komposisi Karyawan**

Dengan semakin meningkatnya kegiatan operasi Perseroan, maka diperlukan penambahan tenaga-tenaga yang handal dan profesional dalam bidangnya demi kelancaran operasional Perseroan. Berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan tanggal 30 Juni 2010 dan tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2009, 2008, dan 2007 menurut status kerja, jenjang pendidikan, jabatan, kelompok usia dan lokasi kerja:

#### **Komposisi Pengurus dan Karyawan Menurut Status Kerja:**

Keterangan	2007	2008	2009	2010
Karyawan Tetap	39	310	637	1.240
Karyawan Tidak Tetap	87	1.249	3.318	4.139
<b>Jumlah</b>	<b>126</b>	<b>1.559</b>	<b>3.955</b>	<b>5.379</b>

#### **Komposisi Karyawan Menurut Jabatan**

Keterangan	2007	2008	2009	2010
Direksi	1	1	1	4
Pejabat Direktur/Deputi Direktur	1	1	2	0
General Manager	1	1	1	2
Manager	5	20	36	47
Coordinator	13	35	61	80
Staf lainnya	105	1.501	3.854	5.246
<b>Jumlah</b>	<b>126</b>	<b>1.559</b>	<b>3.955</b>	<b>5.379</b>

#### **Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan**

Keterangan	2007	2008	2009	2010
Pasca Sarjana	2	2	2	4
Sarjana	18	108	171	310
Sarjana Muda/Diploma	11	55	98	130
SLTA	95	1.394	3.684	4.925
SLTP dan Lainnya	-	-	-	10
<b>Jumlah</b>	<b>126</b>	<b>1.559</b>	<b>3.955</b>	<b>5.379</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Kelompok Usia

Keterangan	2007	2008	2009	2010
18 – 25	66	1.272	3.498	4.802
26 – 35	47	231	387	492
36 – 45	10	50	63	77
46 – 55	3	6	7	8
> 56	-	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>126</b>	<b>1.559</b>	<b>3.955</b>	<b>5.379</b>

### Komposisi Karyawan Menurut Lokasi Kerja

Keterangan	2007	2008	2009	2010
DC	19	346	1.108	1.309
Gerai	73	1.107	2.711	3.812
Lainnya	34	106	136	258
<b>Jumlah</b>	<b>126</b>	<b>1.559</b>	<b>3.955</b>	<b>5.379</b>

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada dewan komisaris dan direksi Perseroan adalah sebesar Rp 1.134 juta, Rp 1.699 juta, Rp 1.015 juta dan nihil, masing-masing untuk tahun-tahun yang berakhir pada periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai tanggal 31 Desember 2007. Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada dewan komisaris ditentukan oleh RUPS, sedangkan gaji, uang jasa, dan / atau tunjangan anggota Direksi ditentukan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.

#### Rekrutmen dan Seleksi karyawan

Seiring dengan pertumbuhan dan pengembangan usaha setiap bulan tidak kurang dari 4.000 calon karyawan mengikuti seleksi di perusahaan. Guna mendukung pertumbuhan & perkembangan usaha perusahaan menjalin hubungan baik dengan berbagai Institusi pendidikan di Indonesia.

#### Program Pelatihan

Perseroan bergerak dalam bidang usaha yang padat karya sehingga jumlah sumber daya manusia yang diperlukan dalam menjalankan kegiatan usahanya secara umum meningkat seiring dengan pengembangan usaha Perseroan (pembukaan gerai baru). Agar dapat berkompetisi di industri ritel, Perseroan selalu melakukan pengembangan terhadap karyawannya melalui pendidikan maupun pelatihan-pelatihan secara terpadu dan berkesinambungan, baik dalam aspek pengetahuan, ketrampilan maupun peningkatan kompetensi berdasarkan program pengembangan yang telah ditetapkan. Program *training* yang dilaksanakan perusahaan berbasis kompetensi dan akan dibedakan kedalam 3 kategori yaitu *basic*, *intermediate* & *advance*.

Program pelatihan Perseroan terbagi menjadi 2 kelompok yaitu:

1. *In House Training* adalah program pendidikan dan pelatihan yang diselenggarakan oleh Perseroan yang berupa program peningkatan kemampuan manajemen umum, manajemen fungsional dan program perluasan wawasan, manajemen keuangan, audit keuangan dan Informasi teknologi dan lain-lain.
2. Program pelatihan secara insidental (*public course*) adalah program pelatihan yang dilakukan sewaktu-waktu sesuai dengan jenis pelatihan yang diperlukan.

Pelatihan secara *in-house* dilakukan oleh tenaga pelatih dari kalangan Perseroan dan juga dari pihak luar. Selain itu, Perseroan juga mengirimkan pegawai untuk berbagai pelatihan atau seminar yang diselenggarakan di dalam maupun luar negeri.

#### Fasilitas dan Kesejahteraan Karyawan

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

Kesejahteraan sosial pegawai Perseroan senantiasa mendapatkan perhatian khusus dari Manajemen. Semakin baik kesejahteraan sosial pegawai maka semakin nyaman pula pegawai dalam bekerja dan pada gilirannya akan memberikan kontribusi positif pada Perseroan. Sebagai upaya untuk meningkatkan kesejahteraan pegawai, Perseroan memberlakukan beberapa pengaturan seperti:

- a. Pelaksanaan *performance appraisal* untuk peninjauan kenaikan jenjang kepegawaian pada setiap awal tahun sesuai dengan usulan atasan karyawan yang bersangkutan;
- b. Pemberian tunjangan atas pengaruh inflasi sebagai kompensasi atas meningkatnya harga dan biaya hidup;
- c. Pemberian tunjangan Hari Raya secara teratur pada setiap tahunnya
- d. Pemberian insentif/bonus yang disesuaikan berdasarkan kinerja Perseroan;
- e. Asuransi penggantian biaya perawatan rumah sakit;
- f. Penggantian biaya pengobatan dan dokter;
- g. Pemberian bantuan kedukaan bagi karyawan yang meninggal dunia;
- h. Pemberian sumbangan pernikahan bagi karyawan yang menikah,
- i. Pemberian bantuan untuk anak karyawan yang berprestasi,
- j. Pemberian penghargaan kepada karyawan yang memiliki masa kerja 10 tahun, 15 tahun & 25 tahun,
- k. Pemberian bantuan bagi karyawan yang mengalami musibah akibat *force majeure*;
- l. Pemberlakuan program asuransi tenaga kerja melalui Jamsostek yang meliputi jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian;
- m. Pemberian tunjangan pensiun bagi pegawai yang sudah mencapai batas umur pensiun normal sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- n. Koordinasi kegiatan bagi pembinaan keagamaan dan penyediaan fasilitas ibadah;
- o. Penyediaan sarana dan fasilitas olah raga dan kesenian bagi pegawai dan keluarga;

Kompensasi dan fasilitas yang diberikan termasuk pelatihan-pelatihan kepada karyawan terwaralaba sama dengan kompensasi dan fasilitas yang diberikan kepada karyawan Perseroan, sedangkan gaji dan kompensasi untuk karyawan terwaralaba merupakan biaya yang ditanggung oleh pemilik waralaba tersebut. Semua kebijakan dan peraturan karyawan terwaralaba harus tunduk terhadap peraturan di Perseroan.

#### **Internal Group Discussion**

Guna mewujudkan lingkungan bekerja yang kondusif guna meningkatkan produktivitas kerja yang tertinggi manajemen membuka jalur komunikasi dua arah. Selain itu guna mendapatkan saran dan masukan yang terbaik dari karyawan manajemen mengadakan *Internal Group Discussion* secara berkelanjutan. Selain itu untuk meningkatkan hubungan kerja yang lebih baik setiap tahun Direksi buka puasa bersama dengan karyawan masing-masing cabang.

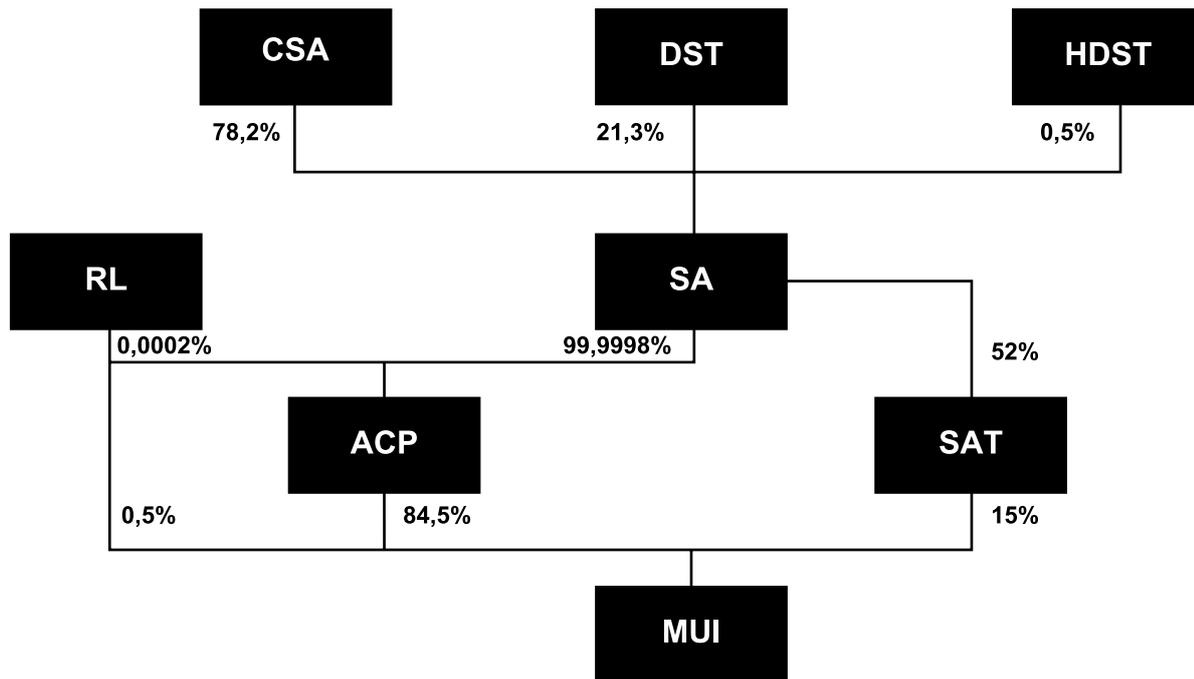
#### **Peraturan Perusahaan**

Untuk memelihara hubungan kerja yang baik dan serasi antara Perseroan dengan karyawannya, Perseroan telah membuat dan memiliki Peraturan Perusahaan tanggal 01 Agustus 2010. Peraturan Perusahaan Perseroan tersebut telah disahkan oleh Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industri Dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja Kementerian Tenaga Kerja Dan Transmigrasi Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. KEP.587/PHIJSK-PKKAD/PP/IX/2010 tanggal 8 September 2010 Tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Midi Utama Indonesia yang mulai berlaku sejak tanggal 8 September 2010 hingga tanggal 7 September 2012, dan pengesahan tersebut telah dimuat dalam Buku Registrasi Pengesahan Peraturan Perusahaan pada Kementerian Tenaga Kerja Dan Transmigrasi cq Direktorat Jenderal Pembinaan Hubungan Industrial Dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja dibawah No. 22/PP/B/IX/2010.

#### **Tenaga Kerja Asing**

Perseroan pada saat ini tidak memiliki Tenaga Kerja Asing.

**7. SKEMA KEPEMILIKAN PERSEROAN**



**KETERANGAN :**

- ACP : PT Amanda Cipta Persada
- CSA : PT Cipta Selaras Agung
- DST : Bapak Djoko Susanto
- HDST : Bapak Hanto Djoko Susanto
- MUI : PT Midi Utama Indonesia Tbk
- RL : Bapak Rullyanto
- SA : PT Sigmantara Alfindo
- SAT : PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk

Pengendali dari CSA adalah Bapak Djoko Susanto dan keluarga.

Tabel berikut ini adalah ringkasan perusahaan-perusahaan yang memiliki kepemilikan dan/atau kepengurusan yang sama dengan Perseroan.

Nama	Kegiatan Usaha	Hubungan dengan Perseroan
PT Cipta Selaras Agung	Perdagangan Barang	Kepemilikan (tidak langsung)
PT Sigmantara Alfindo	Perdagangan Barang	Kepemilikan (tidak langsung) dan Kepengurusan / Kepengawasan
PT Amanda Cipta Persada	Perdagangan Barang	Kepemilikan, Kepengurusan & Kepengawasan
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	Perdagangan Barang	Kepemilikan dan Kepengawasan
PT Atri Distribusindo	Perdagangan Barang	Memiliki pemegang saham (tidak langsung) yang sama* dan Kepengawasan
PT Perkasa Internusa Mandiri	Perdagangan Jasa	Memiliki pemegang saham (tidak langsung) yang sama**
PT Omega Perkasa Mandiri	Jasa Pariwisata	Hubungan Keluarga dari Pemilik (tidak langsung) & Kepengawasan
PT Primus Pratama	Perdagangan Barang	Memiliki pemegang saham (tidak langsung) yang sama**
Yayasan Pendidikan Bunda Mulia	Pendidikan	Kepengawasan
Koperasi Karyawan PT Sumber Alfaria Trijaya	Perdagangan Jasa	Pendiri, pengurus dan anggota Koperasi adalah Karyawan dari Pemegang Saham

\* Salah satu pemegang saham PT ATRI Distribusindo adalah CSA yang merupakan pemegang saham tidak langsung dari Perseroan melalui SA, ACP dan SAT ;

\*\* Salah satu Pemegang saham PIM / PP adalah SA yang merupakan pemegang saham tidak langsung Perseroan melalui ACP dan SAT;

## 8. HUBUNGAN KEPENGURUSAN

	Perseroan	Pemegang Saham	
		ACP	SAT
Djoko Susanto	PK	K	PK
Budiyanto Djoko Susanto	K	-	K
Teguh Pangestu	KI	-	-
Rullyanto	PD	D	-
Fernia Rosalie Kristanto	D	-	-
Santoso Kurniadi	D	-	-
Agus Setiawan	D	-	-

Keterangan : PK = Presiden Komisaris; K = Komisaris; KI = Komisaris Independen; PD = Presiden Direktur; ; D = Direktur.

## 9. KETERANGAN MENGENAI ASET PERSEROAN

Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, Perseroan memiliki bidang-bidang tanah, bangunan-bangunan, perlengkapan dan peralatan, serta kendaraan bermotor sebagai berikut :

### Bidang-Bidang Tanah dan Bangunan

No.	Lokasi	Bidang Tanah			Bangunan		
		Luas (M <sup>2</sup> )	Jenis Dokumen Kepemilikan	Hak Atas Tanah	Tanggal Berakhirnya Hak Atas Tanah	Ada / Tidak	Luas (M <sup>2</sup> ) (berdasarkan IMB)
<b>Prop. DKI Jakarta</b>							
1.	Jl. Garuda No. 49, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta*	712	Sertipikat HGB	HGB No. 1536 / Gunung Sahari Selatan atas nama PT MidiMart Utama	28 Nov 2036	Ada	312
2.	Jl. Haji Muchtar Raya 15 Rt. 002 Rw. 01, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta*	553	Sertipikat HGB	HGB No. 999 / Petukangan Utara atas nama PT Midi Utama Indonesia	16 Des 2039	Ada	332
3.	Komplek Citra Business Park Blok A No. 1, 2, 3, 5 dan 6 Jl. Peta Barat, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta*	312	Sertipikat HGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HGB No. 7168 / Kalideres</li> <li>• HGB No. 7169 / Kalideres</li> <li>• HGB No. 7170 / Kalideres</li> <li>• HGB No. 7171 / Kalideres</li> <li>• HGB No. 7172 / Kalideres atas nama PT Midi Utama Indonesia</li> </ul>	18 Maret 2028	Ada	879
4.	Jl. Mardani Raya No. 35, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta*	512	Sertifikat HGB	HGB No. 1316 / Johar Baru atas nama PT Midi Utama Indonesia	30 tahun sejak 20 Mei 2010	Ada	243

No.	Lokasi	Bidang Tanah			Bangunan		
		Luas (M <sup>2</sup> )	Jenis Dokumen Kepemilikan	Hak Atas Tanah	Tanggal Berakhirnya Hak Atas Tanah	Ada / Tidak	Luas (M <sup>2</sup> ) (berdasarkan IMB)
<b>Prop. Banten</b>							
5.	Jl. WR. Supratman Rt. 005 Rw. 10, Desa Rengas, Kecamatan Ciputat Timur, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten*	735	Sertipikat HGB	HGB No. 02879 / Rengas atas nama PT Midi Utama Indonesia	5 Juni 2038	Ada	210
6.	Jl. Aria Putra Rt. 001 Rw. 09, Desa Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten	2.694	Sertipikat HGB	1. HGB No. 616/ Ciputat 2. HGB No. 617/ Ciputat* 3. HGB No. 618/ Ciputat atas nama PT Midi Utama Indonesia	23 Okt 2038	Ada	1.096
7.	Perumahan Grand Puri Laras Ruko No. 7, 8, 9 (Jl. Legoso Raya), Desa Pisangan, Kecamatan Ciputat, * Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten	256	Sertipikat HGB	• HGB No. 03197 / Pisangan • HGB No. 03196 / Pisangan • HGB No. 03198 / Pisangan atas nama PT Midi Utama Indonesia	18 Sept 2038	Ada	851
8.	Blok B.II Kav. No. A-01, A-02, A-03, A-05, dan A-06, Kelurahan Medang, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten (d/h Propinsi Jawa Barat).  (juga dikenal sbg: Jl. Boulevard Permata Medang Blok II A/1, A/2, A/3, A/5 dan A/6 Medang, Pagedangan, Tangerang)*	448	Sertipikat HGB	• HGB No. 04260/ Medang • HGB No. 04261/ Medang • HGB No. 04262/ Medang • HGB No. 04263/ Medang • HGB No. 04264/ Medang Kelimanya atas nama PT Midi Utama Indonesia.	24 Sep 2021	Ada	573
<b>Prop. Jawa Barat</b>							
9.	Jl. Jababeka XI Blok L No. 3, 4, 5, Kawasan Industri Jababeka I, Desa Harjamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat.**	40.075	Sertipikat HGB	HGB No. 291 / Harjamekar atas nama PT Midi Utama Indonesia	29 Juni 2022	Ada	23.664
10.	Jl. Tarum Barat 2 Blok C2/17, Blok C2/16, Blok C2/15, Blok C2/11, dan Blok C2/12, Ruko Pavilion Niaga, Cikarang Baru, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat*	358	Sertipikat HGB	• HGB No. 4623 / Jayamukti • HGB No. 4624 / Jayamukti • HGB No. 4625 / Jayamukti • HGB No. 4626 / Jayamukti • HGB No. 4627 / Jayamukti atas nama PT Midi Utama Indonesia	24 Sept 2023	Ada	550

No.	Lokasi	Bidang Tanah			Bangunan		
		Luas (M <sup>2</sup> )	Jenis Dokumen Kepemilikan	Hak Atas Tanah	Tanggal Berakhirnya Hak Atas Tanah	Ada / Tidak	Luas (M <sup>2</sup> ) (berdasarkan IMB)
<b>Prop. Sulawesi Selatan</b>							
11.	Jl. Kimia No. 8, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan	19.363	Sertipikat HGB	HGB No. 20221 / Bira atas nama PT Midi Utama Indonesia	24 Mei 2036	Tidak Ada.	-

\* *Dijadikan jaminan kredit pada Bank OCBC NISP Tbk dengan pemberian Hak Tanggungan Peringkat I.*

\*\* *Dijadikan jaminan kredit pada Bank Central Asia Tbk dengan pemberian Hak Tanggungan Peringkat.*

### Kendaraan dan Lainnya

No.	Keterangan	Nilai Pasar (Rp)
1.	Kendaraan bermotor	10.700.350.000
2.	Peralatan dan inventaris	86.022.830.000
3.	Instalasi dan perlengkapan listrik, instalasi telpon dan renovasi	112.466.690.000
Total		<b>209.189.870.000</b>

## 10. ASURANSI

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan Perseroan telah mengasuransikan sebagian besar asetnya dengan perincian sebagai berikut :

### Asuransi Kendaraan Bermotor

Sebanyak 229 kendaraan bermotor diasuransikan Perseroan pada perusahaan asuransi PT Asuransi Allianz untuk periode mulai 31 Maret 2010 hingga 31 Maret 2011 dengan harga pertanggungan seluruhnya berjumlah Rp15.728.145.000,-.

### Asuransi Property All Risk, Earthquake, Terorisme & Sabotase

Persediaan (*stock*), perlengkapan (*equipment*) dan bangunan (*building*) tempat usaha Perseroan telah diasuransikan sebagai berikut :

### Asuransi terhadap seluruh gerai

Nama Tertanggung	: Perseroan		Penanggung Asuransi
Jenis Pertanggungan	: Asuransi <i>Property All Risk</i>	No. Polis. 22.052.2010.00191	PT. Asuransi Sinarmas
		No. Polis. 22.052.2010.00190	PT. Asuransi Sinarmas
		No. Polis. 22.052.2010.00192	PT. Asuransi Sinarmas
		No. Polis. AI.12.0109.10.000159	PT. Asuransi Indrapura
		No. Polis. AI.12.0109.10.000209	PT. Asuransi Indrapura
		Asuransi <i>Earthquake</i>	No. Polis. 34.052.2010.00205
No. Polis. 34.052.2010.00204	PT. Asuransi Sinarmas		
No. Polis. 34.052.2010.00206	PT. Asuransi Sinarmas		
No. Polis. AI.12.0122.10.000149	PT. Asuransi Indrapura		
No. Polis. AI.12.0122.10.000189	PT. Asuransi Indrapura		

	Asuransi Terorisme & Sabotase	No. Polis.P15117100031000	PT. Asuransi Bintang
		No. Polis.P15117100032000	PT. Asuransi Bintang
		No. Polis.P15117100033000	PT. Asuransi Bintang
		No. Polis.P15117100073;000	PT. Asuransi Bintang
		No. Polis. NR.P15117100058000	PT. Asuransi Bintang
		No. Polis. NR.P15117100061000	PT. Asuransi Bintang
Nilai Pertanggungan	: Persediaan / <i>Stock</i>	85,546,000,000	
	Peralatan / <i>Equipment</i>	81,265,500,000	
	Gedung / <i>Building</i> & Instalasi Listrik	109,987,609,000	

### Asuransi terhadap Kantor Pusat dan DC

Nama Tertanggung	: Perseroan		Penanggung Asuransi
Jenis Tertanggung	Asuransi <i>Property All Risk</i>	No. Polis. AI.12.0109.10.000133	PT. Asuransi Indrapura
	Asuransi <i>Earthquake</i>	No. Polis. AI.12.0122.10.000117	PT. Asuransi Indrapura
	Asuransi Terorisme & Sabotase	No. Polis.P15117100059000	PT. Asuransi Bintang
Nilai Pertanggungan	: HO Serpong		
	Peralatan / <i>Equipment</i>	1,600,000,000	
	Gedung / <i>Building</i> & Instalasi Listrik	500,000,000	
	: DC Serpong		
	Persediaan / <i>Stock</i>	20,383,000,000	
	Peralatan / <i>Equipment</i>	4,000,000,000	
	Gedung / <i>Building</i> & Instalasi Listrik	500,000,000	
	: DC Fresh Food Serpong		
	Persediaan / <i>Stock</i>	800,000,000	
	Peralatan / <i>Equipment</i>	1,500,000,000	

Masa pertanggungan berdasarkan polis asuransi tersebut diatas akan berakhir dalam kurun tahun 2011. Manajemen Perseroan akan memperpanjang atau memperbaharui asuransi atas aset-aset material Perseroan apabila masa pertanggungan sudah berakhir.

Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi untuk periode pertanggungan yang berjalan pada saat ini telah memadai untuk melindungi aset material dari Perseroan.

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan PT Asuransi Allianz, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Indrapura dan PT Asuransi Bintang.

### 11. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA DAN/ATAU AFILIASI

Perseroan membuat dan memiliki sejumlah perjanjian penting sebagai berikut:

Perjanjian penting dengan pihak ketiga sebagai berikut :

- a. Perjanjian-perjanjian sewa menyewa dengan 314 pihak ketiga, dalam rangka Perseroan menyewa sejumlah bidang tanah dan bangunan, yakni untuk tempat usaha perdagangan Perseroan yang berada di wilayah Propinsi DKI Jakarta, Propinsi Banten, Propinsi Jawa Barat, Propinsi Jawa Timur, Propinsi Bali dan Propinsi Sulawesi Selatan sebanyak 314 perjanjian dengan jangka waktu sewa rata-rata 5 - 10 tahun, masing-masing dimulai untuk waktu yang bervariasi dan sewa pertama kali dimulai pada tanggal 17 Juli 2007, yaitu untuk lokasi Raya Satelit, Surabaya dan dengan harga kisaran rata-rata Rp25 – 150 juta per tahun, dengan pemberian hak kepada Perseroan untuk merenovasi, melakukan penyekatan, penambahan maupun pembobokan tembok bangunan

atas biaya Perseroan, serta untuk menyewakan-kembali maupun untuk mengalihkan hak sewa baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain untuk menunjang usaha Perseroan, dan bilamana perjanjian sewa berakhir maka Perseroan wajib mengosongkan dan menyerahkan kembali bidang tanah dan bangunan dalam keadaan kosong kepada pihak yang menyewakan dan untuk gudang Perseroan di Jl. Raya Margomulyo No. 10, Kelurahan Balongsari, Kecamatan Tandes, Kotamadya Surabaya, Propinsi Jawa Timur untuk jangka waktu sejak tanggal 1 Oktober 2008 dan berakhir tanggal 1 Oktober 2013, dengan total harga sewa sebesar Rp 2 Milyar, tahap I sebesar Rp 1,2 Milyar dibayar pada tanggal 20 Juni 2008 dan pembayaran tahap II sebesar Rp 800 Juta wajib dibayar pada tanggal 1 April 2011, dimana apabila pada tanggal 1 April 2011 Perseroan tidak melakukan pembayaran sisa uang sewa gudang tersebut maka masa sewa gudang tersebut akan berakhir pada tanggal 1 Oktober 2011.

- b. Perjanjian-perjanjian sewa menyewa dengan pihak ketiga dalam rangka Perseroan menyewa sejumlah bidang tanah untuk tempat usaha atau kegiatan Perseroan dengan pemberian hak kepada Perseroan untuk mendirikan bangunan diatas bidang tanah sewa sebanyak 56 perjanjian dengan kewajiban Perseroan untuk menyerahkan bangunan dan hak kepemilikan atas bangunan tersebut di akhir masa sewa kepada pihak yang menyewakan yang hampir seluruhnya berjangka waktu sewa selama 10 tahun, dengan nilai perjanjian masing-masing sewa antara Rp15 juta - Rp200 juta/per tahun.
- c. Perjanjian kerjasama antara Perseroan dengan beberapa pihak lain yang menyediakan tempat bagi Perseroan untuk menjalankan usaha toko atau minimarket Perseroan dengan merek "Alfamidi" di (i) Tukad Yeh Aya, Desa Renon, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Propinsi Bali untuk jangka waktu terhitung sejak 1 Juli 2010 akan berakhir tanggal 1 Januari 2020 dengan nilai perjanjian sebesar Rp1.388.888.888,- , dan (ii) di Jl. WR Supratman, Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Propinsi Bali dengan pemberian pembagian hasil usaha dari Perseroan kepada pihak yang menyediakan tempat tersebut untuk jangka waktu sejak 1 Juli 2010 akan berakhir pada tanggal 1 Nopember 2020, dengan nilai perjanjian sebesar Rp333.333.333,- .
- d. Perjanjian kerjasama dengan sejumlah pihak lain sebanyak 305 kerjasama untuk periode sejak tanggal 1 Januari 2010 hingga 31 Desember 2010 dalam rangka pensuplaian barang dagangan Perseroan yang dipasok oleh pihak-pihak lain tersebut yang pelaksanaannya dilakukan secara jual beli putus dengan pemberian kepada Perseroan hak klaim kelebihan target pembelian dari cost ratio promosi untuk ditambahkan ke budget promosi ditahun berikutnya.
- e. Perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk. ("**BCA**") tanggal 24 April 2009 yang diubah tanggal 18 Maret 2010 dan tanggal 3 September 2010 dalam rangka Perseroan menerima fasilitas kredit dari BCA tersebut dengan perincian sebagai berikut :
  - (i) Fasilitas Kredit Investasi I yang diberikan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp150.000.000.000,-, dengan tingkat bunga 10% per tahun dihitung dari jumlah fasilitas tersebut yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, dengan batas waktu penarikan kredit yang telah berakhir, yang harus dibayar kembali secara angsuran bulanan (prorata) dimana angsuran pertama dimulai pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan pertama fasilitas Kredit Investasi I yang jatuh dibulan pertama sejak berakhirnya Masa Tenggang Kredit Investasi I dan angsuran terakhir jatuh pada tanggal yang sama pada bulan ke-36 setelahnya sebagaimana lebih lanjut tercantum dalam daftar angsuran fasilitas Kredit Investasi I yang dibuat oleh BCA dari waktu ke waktu dan disampaikan kepada Perseroan. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan untuk membiayai *capital expenditure* pembukaan 100 gerai baru Alfamidi di tahun 2009-2010 (termasuk biaya sewa gerai).
  - (ii) Fasilitas Kredit Investasi II yang diberikan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp150.000.000.000,-, dengan tingkat bunga 10% per tahun dihitung dari jumlah fasilitas tersebut yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, dengan batas waktu penarikan kredit terhitung sejak tanggal 18 Maret 2010 hingga tanggal 18 Maret 2011, yang harus dibayar kembali secara angsuran bulanan (prorata) dimana angsuran pertama dimulai pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan pertama fasilitas Kredit Investasi II yang jatuh di bulan pertama sejak berakhirnya Masa Tenggang Kredit Investasi II dan angsuran terakhir jatuh pada tanggal yang sama pada bulan ke-36 setelahnya sebagaimana lebih lanjut tercantum dalam daftar angsuran fasilitas Kredit Investasi II yang dibuat oleh BCA dari waktu ke waktu dan disampaikan kepada Perseroan. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan untuk pembiayaan *capital expenditure* pembukaan gerai baru Alfamidi dan Alfaexpress di tahun 2010 (termasuk biaya sewa gerai).
  - (iii) Fasilitas Kredit Investasi III yang diberikan dengan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp70.000.000.000,-, dengan tingkat bunga 10% per tahun dihitung dari jumlah fasilitas tersebut yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, dengan batas waktu penarikan kredit sejak tanggal 3 September 2010 hingga tanggal 3 Maret 2011, yang harus dibayar kembali secara angsuran bulanan (prorata) dimana angsuran pertama dimulai pada tanggal yang sama dengan tanggal penarikan pertama fasilitas Kredit Investasi III yang jatuh dibulan pertama sejak berakhirnya Masa Tenggang Kredit Investasi III dan angsuran terakhir jatuh pada tanggal yang sama pada bulan ke-48 setelahnya sebagaimana lebih lanjut tercantum dalam

daftar angsuran fasilitas Kredit Investasi III yang dibuat oleh BCA dari waktu ke waktu dan disampaikan kepada Perseroan. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan untuk pembelian Distribution Center di Kawasan Industri Jababeka di Jl. Jababeka XI Kaveling 3-5, Bekasi.

- (iv) Fasilitas *Time Loan Revolving* yang diberikan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp30.000.000.000,-, dengan tingkat bunga 10% per tahun dihitung dari jumlah fasilitas tersebut yang telah ditarik dan belum dibayar kembali oleh Perseroan, dengan batas waktu penarikan kredit sejak tanggal 3 September 2010 hingga tanggal 3 September 2011, yang harus dibayar kembali pada tanggal jatuh waktu pembayaran dengan ketentuan tidak boleh melebihi tanggal berakhirnya Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit *Time Loan Revolving*. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan untuk pembiayaan modal kerja dalam rangka peningkatan kebutuhan modal kerja Perseroan menjelang peak season, yaitu menjelang hari raya Idul Fitri, Natal dan Tahun Baru ("*Peak Season*").
- (v) Fasilitas *Time Loan Insidentil* yang diberikan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp50.000.000.000,-, dengan tingkat bunga 10% per tahun dari jumlah fasilitas tersebut yang telah ditarik dan belum dibayar kembali, dengan batas waktu penarikan kredit sejak tanggal 3 September 2010 atau tanggal lain yang disetujui oleh BCA dan hanya dapat ditarik 1 kali saja, yang harus dibayar kembali pada tanggal jatuh waktu pembayaran sebagaimana tercantum dalam surat permohonan penarikan Fasilitas Kredit *Time Loan Insidentil* dimana tanggal jatuh waktu pembayaran tersebut tidak boleh melebihi tanggal yang jatuh 6 bulan sejak tanggal penarikan fasilitas *Time Loan Insidentil* dan tidak dapat diperpanjang (termasuk apabila tanggal jatuh waktu pembayaran dalam surat permohonan penarikan kurang dari 6 bulan sejak tanggal peruntukan). Fasilitas ini diberikan dengan tujuan untuk mengantisipasi kebutuhan modal kerja pada *Peak Season* apabila *Time Loan Revolving* yang diberikan tidak mencukupi.

Agunan yang diberikan kepada BCA untuk menjamin pembayaran kembali utang Perseroan berdasarkan perjanjian kredit tersebut adalah sebagai berikut:

- (1) 9 bidang tanah terletak di Desa Cisarantenwetan, Kecamatan Ujung Berung, Wilayah Ujung Berung, Kotamadya Bandung, Propinsi Jawa Barat, yakni yang diuraikan dalam:
  - (a) Sertifikat Hak Milik No. 45/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancameong, seluas 2.860 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
  - (b) Sertifikat Hak Milik No. 60/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancameong, seluas 4.140 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
  - (c) Sertifikat Hak Milik No. 75/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancabohak, seluas 4.600 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
  - (d) Sertifikat Hak Milik No. 278/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancabolang, seluas 612 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
  - (e) Sertifikat Hak Milik No. 286/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancameong, seluas 2.980 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
  - (f) Sertifikat Hak Milik No. 289/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancabohak, seluas 7.890 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
  - (g) Sertifikat Hak Milik No. 290/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancameong, seluas 7.890 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
  - (h) Sertifikat Hak Milik No. 291/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancameong, seluas 4.110 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
  - (i) Sertifikat Hak Milik No. 292/Cisarantenwetan, setempat dikenal sebagai Blok Rancabadak, seluas 2.820 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama Djoko Susanto;
- (2) Persediaan barang senilai Rp 120.000.000.000,- yang wajib dilakukan selambatnya 1 bulan setelah tanggal 3 September 2010.
- (3) Jaminan pribadi dari Tuan Djoko Susanto secara *Unlimited*.
- (4) Sebidang tanah yang terletak didalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Utara, Kecamatan Pademangan, Kelurahan Ancol, sebagaimana diuraikan dalam sertipikat Hak Guna Bangunan No. 2112/Ancol, setempat dikenal sebagai Jalan Lodan, seluas 11.252 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Perkasa Internusa Mandiri.
- (5) Sebidang tanah yang terletak didalam Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bekasi, Kecamatan Cibitung, Kelurahan Harjamekar, sebagaimana diuraikan dalam sertipikat Hak Guna Bangunan No. 291/Harjamekar, setempat dikenal sebagai Jalan Kav. L 3,4,5 seluas 40.075 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Midi Utama Indonesia.

Ketentuan pembatasan (*negative covenant*) yang merugikan kepentingan Pemegang Saham Publik yang dimuat dalam perjanjian kredit dengan BCA tersebut telah disetujui oleh BCA untuk dicabut.

f. Perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk. ("**OCBC NISP**") tanggal 24 April 2010 dalam rangka penerimaan fasilitas kredit yang pada setiap waktu tidak melebihi utang pokoknya sebesar Rp40.000.000.000,-, dengan perincian sebagai berikut :

1. Fasilitas Kredit *Demand Loan* dengan jumlah komitmen sebesar Rp20.000.000.000,- dengan tingkat bunga 10,5% per tahun, dengan masa penyediaan dana sejak tanggal 29 April 2010 hingga Tanggal Akhir Penyediaan *Demand Loan* yakni tanggal 29 April 2011 atau tanggal yang merupakan perpanjangan tanggal 29 April 2011 atau tanggal dimana OCBC NISP mengakhiri/menghentikan kesanggupan menyediakan fasilitas berdasarkan dan menurut syarat serta ketentuan dalam perjanjian kredit tersebut dan perjanjian penyediaan fasilitas. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan untuk membiayai modal kerja Perseroan. Untuk setiap pinjaman uang yang pada Tanggal Akhir Penyediaan *Demand Loan* terhutang oleh Perseroan kepada Bank berdasarkan *Demand Loan* wajib dibayar kembali sampai lunas, penuh dan dengan sebagaimana mestinya oleh Perseroan kepada Bank pada tanggal jatuh tempo Surat Aksep yaitu 1 (satu) bulan sejak Tanggal Penyerahan Pinjaman Uang, dengan ketentuan jatuh tempo Surat Aksep selambat-lambatnya pada Tanggal Akhir Penyediaan *Demand Loan*.
2. Fasilitas Kredit *Investment Loan* sebesar Rp20.000.000.000,- dengan tingkat bunga 11% per tahun, dengan masa penyediaan dana sejak tanggal 29 April 2010 hingga Tanggal Akhir Penyediaan *Investment Loan* yakni tanggal 29 April 2011 atau tanggal yang merupakan perpanjangan tanggal 29 April 2011 atau tanggal dimana OCBC NISP mengakhiri/menghentikan kesanggupan menyediakan fasilitas berdasarkan dan menurut syarat serta ketentuan dalam perjanjian kredit tersebut dan perjanjian penyediaan fasilitas. Fasilitas ini diberikan dengan tujuan untuk membiayai 3 unit *outlet* yang akan dibeli ataupun yang sudah dibeli. Setiap pinjaman uang yang terhutang oleh Perseroan kepada Bank berdasarkan *Investment Loan* wajib dibayar kembali sampai lunas, penuh dan dengan sebagaimana mestinya dalam 48 bulan terhitung sejak Tanggal Penyerahan Pinjaman uang dari pinjaman uang yang pertama kali dipinjam berdasarkan *Investment Loan* atau tanggal lain yang ditentukan oleh Bank, dan dalam 48 angsuran. Dalam jangka waktu pembayaran kembali Pinjaman Uang tersebut tidak terdapat masa tenggang/*grace*. Besarnya setiap angsuran serta Tanggal Pembayaran Angsuran setiap angsuran diuraikan dalam daftar angsuran *Investment Loan* yang dilekatkan pada, dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini;

Agunan yang diberikan kepada OCBC NISP untuk menjamin pembayaran kembali utang Perseroan berdasarkan Fasilitas *Demand Loan* adalah sebagai berikut :

- (1) Sebidang tanah yang diuraikan dalam Sertifikat HGB No. 1536/ Gunung Sahari Selatan seluas 712 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama PT Midimart Utama terletak di Jl. Garuda No. 49, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat berikut bangunan di atasnya terutama bangunan toko, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp3.660.000.000,-;
- (2) 5 bidang tanah yang diuraikan dalam :
  - (i) Sertifikat HGB No. 4623/Jayamukti seluas 98 m<sup>2</sup>, (ii) Sertifikat HGB No. 4624 / Jayamukti seluas 65 m<sup>2</sup>, (iii) Sertifikat HGB No. 4625/Jayamukti seluas 65 m<sup>2</sup>, (iv) Sertifikat HGB No. 4626/Jayamukti seluas 65 m<sup>2</sup>, (v) Sertifikat HGB No. 4627/Jayamukti seluas 65 m<sup>2</sup>. Kelimanya atas nama PT Midi Utama Indonesia, terletak di Jl. Tarum Barat 2 Blok / No. Kav. C 2-17, C 2-16, C 2-15, C 2-11 dan C 2-12, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat, berikut bangunan di atasnya terutama bangunan toko, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp2.460.000.000,-;
- (3) Sebidang tanah yang diuraikan dalam Sertifikat HGB No. 02879/Rengas seluas 735 m<sup>2</sup> terdaftar atas nama PT Midimart Utama terletak di Jl. Raya Pondok Ranji, Kelurahan Rengas, Kecamatan Ciputat Timur, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, berikut bangunan di atasnya terutama bangunan toko, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp2.170.000.000,-;
- (4) 3 bidang tanah yang diuraikan dalam :
  - (i) Sertifikat HGB No. 03196/Pisangan seluas 75 m<sup>2</sup>, (ii) Sertifikat HGB No. 03197/Pisangan seluas 75 m<sup>2</sup>, (iii) Sertifikat HGB No. 03198/Pisangan seluas 106 m<sup>2</sup>, ketiganya atas nama PT Midi Utama Indonesia, terletak di Jl. Raya Legoso Komplek Ruko Grand Puri Laras Blok R No. 8, No. 7 dan No. 9, Kelurahan Pisangan, Kecamatan Ciputat, Propinsi Banten, berikut bangunan di atasnya terutama bangunan toko, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp1.960.000.000,-;

- (5) Sebidang tanah yang diuraikan dalam sertifikat HGB No. 999/Petukangan Utara, seluas 553 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Midi utama Indonesia, terletak di Jl. H. Muchtar Raya 15, RT 002, RW 01, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, berikut bangunan di atasnya terutama bangunan toko, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp 1.920.000.000,-;
- (6) 5 bidang tanah yang diuraikan dalam :
  - (i) HGB No. 7168 / Kalideres, seluas 72 m<sup>2</sup>, (ii) HGB No. 7169 / Kalideres, seluas 60 m<sup>2</sup>, (iii) HGB No. 7170 / Kalideres, seluas 60 m<sup>2</sup>, (iv) HGB No. 7171 / Kalideres, seluas 60 m<sup>2</sup>, (v) HGB No. 7172 / Kalideres, seluas 60 m<sup>2</sup>. Kelimanya atas nama PT Midi Utama Indonesia, terletak di Komplek Citra Business Park, Blok A No. 1, 2, 3, 5 & 6, Jl. Peta Barat, Kelurahan Kalideres, Kecamatan Kalideres, Kotamadya Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta, berikut bangunan di atasnya terutama bangunan toko, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp 6.451.500.000,-
- (7) Sebidang tanah HGB No. 1316 / Johar Baru, seluas 512 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Midi Utama Indonesia, terletak di Jl. Mardani Raya No. 35, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta, berikut bangunan di atasnya terutama bangunan toko, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp3.038.596.490,-
- (8) 5 bidang tanah yang diuraikan dalam :
  - (i) HGB No. 04260/Medang, seluas 144 m<sup>2</sup>, (ii) HGB No. 04261/Medang, seluas 76 m<sup>2</sup>, (iii) HGB No. 04262/Medang, seluas 76 m<sup>2</sup>, (iv) HGB No. 04263/Medang, seluas 76 m<sup>2</sup>, (v) HGB No. 04264/Medang, seluas 76 m<sup>2</sup>. Kelimanya atas nama PT Midi Utama Indonesia, terletak di Blok BII, Kav. No. A-01 ; A-02; A-03; A-05 dan A-06, Kelurahan Medang, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, atau dikenal sebagai Jl. Bulevard Permata Medang, Blok II, A/1; A/2; A/3; A/5 dan A/6, Medang Pagedangan, Tangerang, berikut bangunan di atasnya terutama bangunan toko, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp 1.834.470.000,-
- (9) Sebidang tanah HGB No.617 /Ciputat, seluas 728 m<sup>2</sup>, terdaftar atas nama PT Midi Utama Indonesia, terletak di Jl. Aria Putra Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, yang akan dibebani hak tanggungan peringkat pertama sebesar Rp1.002.019.200,- ;
- (10) Penyerahan secara fidusia atas persediaan barang milik Perseroan dengan nilai penjaminan sebesar Rp10.000.000.000,-;
- (11) Jaminan pribadi dari Tuan Djoko Susanto.

Agunan yang diberikan kepada OCBC NISP untuk menjamin pembayaran kembali utang Perseroan berdasarkan Fasilitas *Investment Loan* adalah sebagai berikut :

Tanah dan bangunan yang akan dibeli dengan pembiayaan oleh OCBC NISP berupa outlet yang akan dilakukan pengikatan jaminannya maksimum 6 bulan dari tanggal pembiayaan oleh OCBC NISP dengan nilai penjaminan sebesar 120% dari nilai pembelian *outlet*.

Ketentuan pembatasan (*negative covenant*) yang merugikan kepentingan Pemegang Saham Publik yang dimuat dalam perjanjian kredit dengan OCBC NISP tersebut telah disetujui oleh OCBC NISP untuk dicabut.

- g. Perjanjian-perjanjian sewa dengan opsi membeli kendaraan bermotor antara Perseroan selaku *leasee* dengan pihak ketiga yakni PT Dipo Star Finance dengan jangka waktu sewa selama 36 bulan yang dimulai dalam Desember 2007 dan dalam tahun-tahun 2008, 2009 dan 2010, dengan nilai perjanjian pada tahun 2008 sebesar Rp5.506.968.626,-; pada tahun 2009 sebesar Rp2.682.137.800,- dan pada tahun 2010 sebesar Rp1.912.622.400,-

Hak dan kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian sewa dengan PT Dipo Star Finance adalah menerima dan menggunakan kendaraan bermotor yang disewa, membayar premi asuransi kendaraan bermotor, dan mengasuransikan kendaraan bermotor obyek sewa atas nama lessor atau atas namanya sendiri dengan ketentuan hasil klaim asuransi merupakan hak lessor, dengan menerima opsi untuk membeli kendaraan bermotor diakhir masa sewa dengan membayar nilai sisa (*residual value*) sesuai perjanjian sewa.

Hak dan kewajiban PT Dipo Star Finance adalah menyerahkan kendaraan bermotor kepada Perseroan untuk disewa dan menerima pembayaran angsuran sewa sesuai perjanjian sewa serta menerima pembayaran nilai sisa (*residual value*) diakhir masa sewa dan mengalihkan hak kepemilikan kendaraan bermotor kepada Perseroan apabila Perseroan melaksanakan opsi untuk membeli.

- h. Perjanjian-perjanjian sewa menyewa kendaraan bermotor operasional Perseroan antara Perseroan selaku penyewa dengan pihak ketiga yakni (i) PT Serasi Autoraya dengan jangka waktu sewa selama 7 tahun yang dimulai pada bulan November 2009 dengan nilai perjanjian Rp28.400.000,- ; serta (ii) PT Bahana Prestasi dimulai pada bulan Februari 2009, dengan jangka waktu sewa selama 3 bulan dengan nilai perjanjian Rp6.000.000,- ; jangka waktu 12 tahun dengan nilai perjanjian Rp30.000.000,- dan jangka waktu 7 tahun dengan nilai perjanjian Rp121.500.000,-.

Hak dan kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian sewa dengan PT Serasi Autoraya, dan PT Bahana Prestasi adalah menerima dan menggunakan kendaraan bermotor yang disewa dan membayar harga sewa sesuai perjanjian sewa.

Hak dan kewajiban masing-masing perusahaan yakni PT Serasi Autoraya dan PT Bahana Prestasi adalah menyerahkan kendaraan bermotor kepada Perseroan untuk disewa dan menerima pembayaran harga sewa sesuai perjanjian sewa serta melaksanakan perbaikan dan perawatan atas biaya perusahaan tersebut.

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan PT Serasi Autoraya dan PT Bahana Prestasi.

- i. Perjanjian sewa menyewa untuk menyewakan-kembali sebagian bangunan atau ruangan yang disewa Perseroan sesuai hak untuk menyewakan-kembali yang dimiliki Perseroan berdasarkan perjanjian sewa menyewa antara Perseroan dengan pihak yang menyewakan dan lokasi-lokasi milik Perseroan sendiri kepada pihak lain (*tenant*).

Jenis penggunaan obyek penyewaan-kembali oleh pihak-pihak tenant Perseroan adalah sebagai tempat pemasangan dan pengoperasian sejumlah mesin *Automatic Teller Machine* (ATM) milik beberapa bank dengan jangka waktu berkisar antara 12 bulan sampai dengan 36 bulan dan dapat diperpanjang kembali, dan Perseroan mengenakan biaya sewa sebesar Rp500.000,- - Rp2.000.000,- per bulan.

Bank-bank yang menyewa sebagian ruangan obyek sewa Perseroan sebagai tempat pemasangan dan pengoperasian mesin ATM adalah (i) PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. ("BNI"), (ii) PT Bank Central Asia Tbk. ("BCA"), (iii) PT Bank International Indonesia Tbk. ("BII"), (iv) PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. ("BRI"), dan (v) PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. ("Bank Mandiri"). Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan bank-bank tersebut.

Hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan belum terdapat penempatan Mesin ATM BII.

- j. Perjanjian waralaba antara Perseroan yang bertindak sebagai pemberi waralaba dengan beberapa pihak lain yang bertindak sebagai penerima waralaba dalam rangka waralaba minimarket dengan merek dagang "Alfaexpress" di beberapa lokasi waralaba dengan memberikan izin kepada para Penerima Waralaba untuk mendirikan, menggunakan dan mengelola minimart di Gerai yang disediakan Penerima Waralaba dengan menggunakan Hak Eksklusif Waralaba yang diberikan Perseroan kepada penerima waralaba yakni berupa hak untuk menggunakan Merek Jasa, Sistem dan Panduan milik Perseroan yang bersifat rahasia untuk menjalankan minimarket dengan merek dagang "Alfaexpress" dan Hak Eksklusif diberikan untuk sepanjang radius 100 M, dan dengan jangka waktu waralaba selama 5 tahun. Jangka waktu waralaba dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang sama, dengan syarat Penerima Waralaba memberitahukan kehendaknya secara tertulis kepada Perseroan minimal 90 hari sebelum jangka waktu waralaba berakhir dengan ketentuan: (a) dalam penilaian Perseroan, tidak pernah dinyatakan berada dalam keadaan tidak memenuhi ketentuan Perjanjian Waralaba, (b) setuju apabila disyaratkan dan atas biayanya sendiri untuk merenovasi, mendekorasi ulang Gerai sesuai dengan Panduan dan Sistem, (c) setuju untuk membayar kepada Perseroan, Imbalan Waralaba yang jumlahnya akan ditentukan oleh Perseroan dari waktu ke waktu, dan (d) Menandatangani perjanjian waralaba baru.

Hingga tanggal Prospektus ini Perseroan memiliki 6 (enam) buah perjanjian waralaba berikut surat persetujuan penegasan dengan pihak Penerima Waralaba, yakni :

- (1) Dengan PT Surya Citra Kencana untuk membuka, menjalankan dan mengelola Toko Alfaexpress di Terminal 2 D Bandara Soekarno – Hatta, Tangerang.
- (2) Dengan PT Sekawan Sukses Sentosa untuk membuka, menjalankan dan mengelola Toko Alfaexpress di Puri Metropolitan, Cipondoh, Tangerang.
- (3) Dengan CV Tunas Akarmas Selaras untuk membuka, menjalankan dan mengelola Toko Alfaexpress di Jl. Merpati Raya, Kelurahan Sawah, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang.
- (4) Dengan PT Citra Interbuana Multirasa untuk membuka, menjalankan dan mengelola Toko Alfaexpress di Terminal 2 E Bandara Soekarno – Hatta, Tangerang.
- (5) Dengan CV Nadira Mas untuk membuka, menjalankan dan mengelola Toko Alfa Express di Jl. Padat Karya No. 63, RT 02, RW 01, Kelurahan Cibebur, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi.
- (6) Dengan PT Prabu Citra Wicara untuk membuka, menjalankan dan mengelola Toko Alfaexpress di Jl. Raya Serang Cibarusah KM 1 Kampung Kebon Kopi RT 002 RW 001, Kelurahan Sukadami, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat.

Guna memenuhi Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba, maka :

- (i) Untuk Waralaba dengan menggunakan Merek Terdaftar “Alfamidi”, Perseroan telah membuat Prospektus Penawaran Waralaba dan pada tanggal 6 Oktober 2010 Perseroan telah mengajukan permohonan Pendaftaran Prospektus Waralaba tersebut kepada Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Pariwisata Kota Tangerang dan telah diterbitkan Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (STPW) (Pemberi Waralaba Berasal Dari Dalam Negeri) dengan Nomor 001/STPW/X/2010, tertanggal 13 Oktober 2010, yang berlaku sejak tanggal diterbitkan hingga tanggal 13 Oktober 2015 ; dan
- (ii) Untuk Waralaba dengan menggunakan Merek Terdaftar “Alfaexpress”, Perseroan telah membuat Prospektus Penawaran Waralaba dan pada tanggal 6 Oktober 2010 Perseroan telah mengajukan permohonan pendaftaran Prospektus Waralaba tersebut kepada Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Pariwisata Kota Tangerang dan telah diterbitkan Surat Tanda Pendaftaran Waralaba (STPW) (Pemberi Waralaba Berasal Dari Dalam Negeri) dengan Nomor 002/STPW/X/2010, tertanggal 13 Oktober 2010, yang berlaku sejak tanggal diterbitkan hingga tanggal 13 Oktober 2015.

**Perjanjian kerjasama dibidang kerjasama perdagangan dan kerjasama sewa menyewa dengan pihak afiliasi dan pihak hubungan istimewa Perseroan sebagai berikut:**

- a. Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tertanggal 4 Februari 2008 antara PT Amanda Cipta Persada (“ACP”) dengan Perseroan dalam rangka pengalihan hak atas merek terdaftar “Alfamidi” yang disepakati akan dilakukan dengan harga Rp 10.000,- yang akan dibayar pada Tanggal Efektif Pengoperan Merek dan segala pajak-pajak yang timbul ditanggung oleh masing-masing pihak sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku dan dengan pemberian hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan untuk menggunakan merek terdaftar tersebut atau untuk mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain atau untuk mengizinkan orang/pihak lain menggunakan merek termasuk tetapi tidak terbatas pada hak waralaba. Tanggal Efektif Pengoperan Merek adalah tanggal yang disepakati setelah sertifikat merek terdaftar atas nama ACP dan pada tanggal Prospektus ini dibuat sertifikat masih terdaftar atas nama PT Alfa Retailindo Tbk, sehingga pengoperan merek ke atas nama Perseroan belum dapat dilakukan. Perjanjian Pengoperan Merek tersebut tidak menetapkan batas waktu pelaksanaan pengalihan Merek Terdaftar kepada Perseroan.
- b. Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tertanggal 5 Januari 2009 antara Tuan Djoko Susanto dengan Perseroan dalam rangka pengalihan hak atas merek terdaftar “Alfaexpress” yang disepakati akan dilakukan dengan harga Rp 10.000,-, yang akan dibayar pada Tanggal Efektif Pengoperan Merek dan segala pajak-pajak yang timbul ditanggung oleh masing-masing pihak sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku dan dengan pemberian hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan untuk menggunakan merek terdaftar tersebut atau untuk mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain atau untuk mengizinkan orang/pihak lain menggunakan merek termasuk tetapi tidak terbatas pada hak waralaba. Tanggal Efektif Pengoperan Merek adalah tanggal yang disepakati setelah sertifikat merek terdaftar atas nama Tuan Djoko Susanto dan pada tanggal Prospektus ini dibuat sertifikat masih terdaftar atas nama Tuan Djoko Susanto sebagaimana tercatat dalam sertifikat merek No. Pendaftaran IDM000253668, tanggal pendaftaran merek 23 Juni 2010. Perjanjian Pengoperan Merek tersebut tidak menetapkan batas waktu pelaksanaan pengalihan Merek Terdaftar kepada Perseroan.

Tidak ada konsekuensi hukum atas penggunaan merek Alfaexpress oleh Perseroan karena merek tersebut telah terdaftar dan Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari siapa merek tersebut terdaftar (Tuan Djoko Susanto), dan telah ada pemberian kuasa dari Tuan Djoko Susanto kepada Perseroan dengan hak substitusi untuk menggunakan merek ataupun mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain atau mengizinkan pihak lain untuk menggunakan termasuk namun tidak terbatas atas hak waralaba dan melakukan segala tindakan apapun juga yang dapat dilakukan oleh Tuan Djoko Susanto selaku pihak atas siapa merek tersebut terdaftar, kuasa mana tidak dapat ditarik kembali dan tidak akan berakhir karena sebab-sebab yang termaktub dalam pasal 1813 KUH Perdata atau karena sebab apapun juga dan tidak adanya syarat batal dalam Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tersebut.

- c. Perjanjian-perjanjian sewa menyewa dengan pihak-pihak afiliasi Perseroan yakni (i) perjanjian sewa menyewa ruangan untuk kantor dan ruang simulasi Perseroan di Jl. MH Thamrin No. 9, Cikokol, Tangerang Banten dengan jangka waktu 5 tahun sejak 1 Juli 2010 dengan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. Dengan harga Rp 181.684.800,- per tahun pertama (ii) perjanjian sewa menyewa sebuah bangunan ruko untuk tempat usaha Perseroan di Jalur Sutera 29 A No. 10, Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong, Kabupaten Tangerang dengan jangka waktu 5 tahun sejak 30 Desember 2009, dengan harga Rp 52.777.778,- dengan Nyonya Feny Djoko Susanto, (iii) perjanjian-perjanjian sewa menyewa bangunan untuk gudang Perseroan di Gudang No. 12 berakhir pada tanggal 11 Nopember 2010 dan gudang No. 13, No. 14, No. 15 dan No. 16 Jl. Raya Serpong Km 8, Desa Pakulonan, Kecamatan Serpong, Tangerang yang akan berakhir tanggal 31 Desember 2010 dengan PT Perkasa Internusa Mandiri, (iv) perjanjian sewa menyewa bangunan untuk mess Perseroan di bangunan No. 7 Jl. Raya Serpong

Km 8, Desa Pakulonon, Kecamatan Serpong, Tangerang dengan PT Perkasa Internusa Mandiri,(v) perjanjian sewa menyewa bangunan untuk tempat usaha Perseroan di Jl. AM. Sangaji Raya No. 20A, Jakarta Pusat dengan jangka waktu 5 tahun sejak 9 April 2010 dengan grace period 3 bulan sehingga berakhir pada tanggal 9 Juli 2015, dengan harga sewa Rp 50 Jt per tahun dengan PT Perkasa Internusa Mandiri.

- d. Perjanjian kerjasama dengan pihak afiliasi, yakni sesama perusahaan dibawah kelompok usaha SIGMANTARA ALFINDO yakni dengan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk., PT Sigmantara Alfindo, PT Amanda Cipta Persada, PT Atri Distribusindo, PT Perkasa Internusa Mandiri, PT Omega Perkasa Mandiri, Yayasan Pendidikan Bunda Mulia dan Koperasi Karyawan PT Sumber Alfaria Trijaya yang meliputi transaksi perdagangan barang dan jasa, dan transaksi sewa menyewa tanah dan ruang/bangunan, tanah, kendaraan bermotor, dan lain sebagainya. Perjanjian tersebut dibuat pada tanggal 1 April 2010 dan berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan. Perjanjian dapat diakhiri oleh masing-masing pihak dengan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu dalam waktu 30 hari sebelum berakhirnya perjanjian. Perjanjian tetap berlaku bagi para pihak yang masih menghendaki perjanjian ini tetap berlaku, kecuali apabila hanya tinggal 1 pihak yang menghendaki tetap berlakunya perjanjian ini.

Syarat dan kondisi transaksi perdagangan barang dan jasa adalah (a) untuk transaksi perdagangan barang dan jasa diantara mereka, jual/beli, tukar-menukar dan lain sebagainya dilakukan dengan berpedoman pada transaksi yang wajar yang berlaku umum dengan harga yang disetujui bersama antara pihak yang memiliki barang dan jasa dengan pihak yang membutuhkan barang dan jasa, (b) setiap order pemesanan barang dan jasa wajib dilakukan secara tertulis dan wajib ditandatangani oleh masing-masing pihak, (c) wajib dihindari hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Syarat dan kondisi transaksi sewa menyewa adalah (a) untuk transaksi sewa menyewa tanah dan ruang / bangunan di antara para pihak dilakukan dengan berpedoman pada transaksi yang wajar yang berlaku umum dengan uang sewa yang disetujui bersama antara pihak pemilik dengan pihak penyewa, (b) setiap transaksi sewa menyewa wajib dilakukan secara tertulis dan wajib ditandatangani oleh masing-masing pihak, (c) wajib dihindari hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan transaksi perdagangan barang dan jasa serta sewa menyewa dilakukan dengan memperhatikan kemampuan masing-masing pihak dan tanpa menimbulkan terjadinya pelanggaran suatu perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak dengan orang/pihak lain termasuk menimbulkan pelanggaran hukum.

- e. Perjanjian kerjasama dengan pihak afiliasi yakni PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. ("SAT") dimana Perseroan membeli barang dagangan dari SAT dan SAT menjual barang dagangan kepada Perseroan dengan harga jual beli sebesar harga rata-rata pembelian (*average cost*) SAT dari supplier ditambah dengan biaya distribusi sebesar 2%. Penukaran/pengembalian barang karena rusak atau tidak sesuai dengan pesanan Perseroan hanya dapat dilakukan pada saat serah terima barang dagangan atau selambat-lambatnya 5 hari. Untuk barang dagangan kadaluarsa dapat dikembalikan kepada SAT dengan syarat bahwa barang dagangan tersebut dikembalikan selambatnya 1 bulan sebelum tanggal kadaluarsa yang tertera pada barang dagangan. Atas pembelian barang dagangan oleh Perseroan maka Perseroan akan mendapatkan alokasi pendapatan promosi atau partisipasi dari supplier yang besarnya ditentukan berdasarkan proporsi pembelian oleh Perseroan kepada SAT atau ketentuan lain yang disepakati para pihak. Perjanjian tersebut dibuat pada tanggal 17 Desember 2007 dan berlaku untuk jangka waktu selama 5 tahun sejak tanggal 17 Desember 2007 hingga tanggal 17 Desember 2012 dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan para pihak.
- f. Perjanjian kerjasama dengan sesama perusahaan dibawah kelompok usaha ALFA yakni dengan PT Cipta Selaras Agung dan PT Primus Pratama yang meliputi transaksi perdagangan barang dan jasa, dan transaksi sewa menyewa tanah dan ruang/bangunan, tanah, kendaraan bermotor, dan lain sebagainya. Perjanjian tersebut dibuat pada tanggal 1 April 2010 dan berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan.

Syarat dan kondisi transaksi perdagangan barang dan jasa adalah (a) untuk transaksi perdagangan barang dan jasa diantara mereka, jual/beli, tukar-menukar dan lain sebagainya dilakukan dengan berpedoman pada transaksi yang wajar yang berlaku umum dengan harga yang disetujui bersama antara pihak yang memiliki barang dan jasa dengan pihak yang membutuhkan barang dan jasa, (b) setiap order pemesanan barang dan jasa wajib dilakukan secara tertulis dan wajib ditandatangani oleh masing-masing pihak, (c) wajib dihindari hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Syarat dan kondisi transaksi sewa menyewa adalah (a) untuk transaksi sewa menyewa tanah dan ruang / bangunan di antara para pihak dilakukan dengan berpedoman pada transaksi yang wajar yang berlaku umum dengan uang sewa yang disetujui bersama antara pihak pemilik dengan pihak penyewa, (b) setiap transaksi sewa menyewa wajib dilakukan secara tertulis dan wajib ditandatangani oleh masing-masing pihak, (c) wajib dihindari hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan transaksi perdagangan barang dan jasa serta sewa menyewa dilakukan dengan memperhatikan kemampuan masing-masing pihak dan tanpa menimbulkan terjadinya pelanggaran suatu perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing pihak dengan orang/pihak lain termasuk menimbulkan pelanggaran hukum.

## 12. TRANSAKSI DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah sebagai berikut:

(Dalam jutaan Rupiah)

	30 Juni		31 Desember	
	2010	2009	2008	2007
<b>Aset</b>				
<u>Piutang usaha</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	-	5.317	-	-
<u>Persentase terhadap jumlah aset</u>	-	1,07%	-	-
<b>Kewajiban</b>				
<u>Hutang usaha</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	3.366	9.583	18.866	1.428
PT Atri Distribusindo	2.665	3.049	318	-
<b>Jumlah</b>	<b>6.031</b>	<b>12.632</b>	<b>19.184</b>	<b>1.428</b>
<u>Persentase terhadap jumlah kewajiban</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	0,73%	3,86%	33,87%	45,92%
PT Atri Distribusindo	0,58%	1,23%	0,57%	-
<b>Jumlah</b>	<b>1,31%</b>	<b>5,09%</b>	<b>34,44%</b>	<b>45,92%</b>

Rincian nilai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa selama periode berjalan adalah sebagai berikut :

(Dalam jutaan Rupiah)

	2010	2009	2008	2007
	(6 bulan)	(12 bulan)	(12 bulan)	(6 bulan)
<b>Penghasilan</b>				
<u>Penghasilan partisipasi promosi</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	1.368	3.271	1.337	-
<u>Persentase terhadap jumlah penghasilan yang bersangkutan</u>	0,21%	0,41%	0,81%	-
<b>Beban</b>				
<u>Beban sewa</u>				
PT Perkasa Internusa Mandiri	405	680	503	-
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	91	182	91	-
<b>Jumlah</b>	<b>496</b>	<b>862</b>	<b>594</b>	<b>-</b>
<u>Persentase terhadap jumlah beban yang bersangkutan</u>				
PT Perkasa Internusa Mandiri	0,08%	0,13%	0,26%	-
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	0,36%	0,50%	1,46%	-
<b>Jumlah</b>	<b>0,44%</b>	<b>0,63%</b>	<b>1,72%</b>	<b>-</b>

Ikhtisar sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa tersebut adalah sebagai berikut :

No	Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	Sifat Hubungan Istimewa	Transaksi
1.	PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	Pemegang Saham Perseroan	Pembelian dan penjualan barang dagangan, penghasilan partisipasi promosi dan sewa bangunan kantor
2.	PT Atri Distribusindo	Berada di bawah pengendalian pemegang saham yang sama	Pembelian barang dagangan
3.	PT Perkasa Internusa Mandiri	Berada di bawah pengendalian pemegang saham yang sama	Sewa gudang DC

Syarat dan kondisi transaksi perdagangan barang dan jasa adalah (a) untuk transaksi perdagangan barang dan jasa diantara mereka, jual/beli, tukar-menukar dan lain sebagainya dilakukan dengan berpedoman pada transaksi yang wajar yang berlaku umum dengan harga yang disetujui bersama antara pihak yang memiliki barang dan jasa dengan pihak yang membutuhkan barang dan jasa, (b) setiap order pemesanan barang dan jasa wajib dilakukan secara tertulis dan wajib ditandatangani oleh masing-masing pihak, (c) wajib dihindari hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Syarat dan kondisi transaksi sewa menyewa adalah (a) untuk transaksi sewa menyewa tanah dan ruang / bangunan di antara para pihak dilakukan dengan berpedoman pada transaksi yang wajar yang berlaku umum dengan uang sewa yang disetujui bersama antara pihak pemilik dengan pihak penyewa, (b) setiap transaksi sewa menyewa wajib dilakukan secara tertulis dan wajib ditandatangani oleh masing-masing pihak, (c) wajib dihindari hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Manajemen Perseroan berpendapat bahwa seluruh transaksi dengan pihak yang mempunyai hubungan istimewa dilakukan dengan tingkat harga dan syarat-syarat umum sebagaimana layaknya bila dilakukan dengan pihak ketiga.

### **13. PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN**

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak tersangkut dan tidak menghadapi suatu perkara hukum material yang dapat mempengaruhi kinerja operasional maupun keuangan Perseroan.

## VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### 1. LATAR BELAKANG

Perseroan didirikan dengan nama PT Midimart Utama berdasarkan Akta Pendirian No.37 tanggal 28 Juni 2007 oleh keluarga Djoko Susanto yang telah berkecimpung dalam industri ritel sejak tahun 1960-an. Perseroan bergerak dalam bidang perdagangan dengan format minimarket dengan nama Alfamidi. Gerai pertama Alfamidi beroperasi di bulan Desember 2007 dengan lokasi di Jl.Garuda, Jakarta Pusat. Pendirian minimarket Alfamidi terutama didasari adanya kebutuhan masyarakat akan *Fresh Food* seperti sayuran, buah-buahan dan daging di minimarket. Untuk itu, sekitar 20% dari area penjualan gerai di Alfamidi dialokasikan untuk mendisplay/menjual produk *Fresh Food*.

Pada bulan Juni 2008 telah dilakukan perubahan nama dari PT Midimart Utama menjadi PT Midi Utama Indonesia.

Merek dagang "Alfamidi" telah terdaftar pada Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual pada tanggal 30 April 2009 sebagaimana tercatat dalam sertifikat merek No.IDM000169055 atas nama PT Alfa Retailindo Tbk. ("ARI") dan berdasarkan Assignment of Trademark Right and Copyright Agreement (Perjanjian Pengalihan Hak Atas Merek dan Cipta) tertanggal 21 Januari 2008, hak terdaftar telah beralih dari ARI kepada PT Amanda Cipta Persada, perusahaan terafiliasi dengan Perseroan, berkedudukan di Jakarta, selanjutnya disebut "ACP", dan selanjutnya telah dibuat Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tertanggal 4 Februari 2008 antara ACP dengan Perseroan dalam rangka pengalihan hak atas merek terdaftar "Alfamidi" yang disepakati akan dilakukan dengan harga Rp 10.000,- yang akan dibayar pada Tanggal Efektif Pengoperan Merek dan segala pajak-pajak yang timbul ditanggung oleh masing-masing pihak sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku dan dengan pemberian hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan untuk menggunakan merek terdaftar tersebut atau untuk mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain atau untuk mengizinkan orang/pihak lain menggunakan merek termasuk tetapi tidak terbatas pada hak waralaba. Tanggal Efektif Pengoperan Merek adalah tanggal yang disepakati setelah sertifikat merek terdaftar atas nama ACP dan pada tanggal Prospektus ini dibuat sertifikat masih terdaftar atas nama ARI, sehingga pengoperan merek ke atas nama Perseroan belum dapat dilakukan. Perjanjian Pengoperan Merek tersebut tidak menetapkan batas waktu pelaksanaan pengalihan Merek Terdaftar kepada Perseroan. Penggunaan merek *Alfamidi* oleh Perseroan sebelum pemberian hak dan kuasa berdasarkan Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tersebut dilakukan atas persetujuan ARI berdasarkan Surat Persetujuan Penggunaan Merek Alfamidi tertanggal 1 Agustus 2007.

ARI semula adalah pihak terafiliasi dengan Perseroan melalui kepemilikan saham PT Sigmantara Alfindo pada ARI, yang juga merupakan pemegang saham tidak langsung dari Perseroan melalui ACP, namun setelah Agustus 2010 setelah SA melepaskan kepemilikan sahamnya pada ARI, ARI tidak lagi terafiliasi dengan Perseroan.

Pada tahun 2009, dengan melihat adanya peluang usaha dalam kegiatan minimarket (*convenient store*) Perseroan memperkenalkan konsep baru minimarket dengan nama Alfaexpress.

Merek dagang "Alfaexpress" telah terdaftar pada Direktur Jenderal Hak Kekayaan Intelektual pada tanggal 23 Juni 2010 sebagaimana tercatat dalam sertifikat merek No. Pendaftaran IDM000253668, atas nama Tuan Djoko Susanto. Bahwa pada saat permohonan pendaftaran diajukan oleh Tuan Djoko Sutanto berdasarkan permohonan pendaftaran No. J002008035600, tanggal penerimaan pendaftaran 26 September 2008, telah dibuat Perjanjian Pendahuluan Pengoperan Merek tertanggal 5 Januari 2009 antara Tuan Djoko Susanto dengan Perseroan dalam rangka pengalihan hak atas merek terdaftar "Alfaexpress" yang disepakati akan dilakukan dengan harga Rp 10.000,-, yang akan dibayar pada Tanggal Efektif Pengoperan Merek dan segala pajak-pajak yang timbul ditanggung oleh masing-masing pihak sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku dan dengan pemberian hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan untuk menggunakan merek terdaftar tersebut atau untuk mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain atau untuk mengizinkan orang/pihak lain menggunakan merek termasuk tetapi tidak terbatas pada hak waralaba. Tanggal Efektif Pengoperan Merek adalah tanggal yang disepakati setelah sertifikat merek terdaftar atas nama Tuan Djoko Susanto dan pada tanggal Prospektus ini dibuat sertifikat masih terdaftar atas nama Tuan Djoko Susanto. Perjanjian Pengoperan Merek tersebut tidak menetapkan batas waktu pelaksanaan pengalihan Merek Terdaftar kepada Perseroan.

Visi Perseroan adalah "menjadi jaringan ritel yang menyatu dengan masyarakat, mampu memenuhi harapan dan kebutuhan pelanggan serta memberikan kualitas pelayanan yang terbaik. Untuk memenuhi visi Perseroan tersebut, Perseroan mempunyai misi (i) memberikan kepuasan kepada pelanggan dengan berfokus pada produk dan pelayanan yang berkualitas unggul; (ii) menegakkan tingkah laku / etika bisnis yang tertinggi; (iii) menumbuh kembangkan jiwa wiraswasta dan kemitraan usaha; (iv) membangun organisasi yang terpercaya, tersehat bertumbuh dan bermanfaat bagi pelanggan, pemasok, karyawan, pemegang saham dan masyarakat pada umumnya.

Saat ini Perseroan memiliki karyawan sejumlah 5.379 orang dan Perseroan juga berharap untuk dapat mempekerjakan lebih banyak lagi sumber daya manusia Indonesia sebagai salah satu upaya membantu pemerintah dalam mengurangi pengangguran.

## 2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di industri ritel dalam kategori *fast moving consumer goods* (FMCG) melalui format minimarket dengan area penjualan sekitar 200-400m<sup>2</sup> untuk Alfamidi dan sekitar 35-100m<sup>2</sup> untuk Alfaexpress. Gerai-gerai minimarket Perseroan menjual produk-produk kebutuhan sehari-hari dan kebutuhan rumah tangga antara lain beras, minyak goreng, gula pasir, susu, dan makanan/minuman, permen, rokok, barang-barang personal care dan household care serta buah-buahan, sayur dan barang-barang olahan beku (*ice-cream* dan *frozen food*). Kegiatan operasional Perseroan dilakukan melalui kantor pusat dan cabang-cabang Perseroan yang tersebar di Jabodetabek, Surabaya, dan Bali. Kantor pusat Perseroan berlokasi di Jl.M.H.Thamrin No.9, Cikokol, Tangerang 15117.

Sampai dengan 30 Juni 2010, Perseroan telah mengoperasikan 4 kantor cabang dengan 3 DC, 154 Alfamidi dan 57 Alfaexpress yang tersebar di Jabodetabek, Jawa Timur dan sekitarnya dan pulau Bali.

### Penjualan Usaha Perseroan

Penjualan usaha Perseroan diperoleh dari perolehan hasil penjualan barang dagangan di gerai dan pendapatan usaha lain-lain yang terdiri dari pendapatan sewa gondola, pendapatan partisipasi promosi dan pendapatan dari kegiatan waralaba. Tabel berikut menggambarkan hasil penjualan Perseroan berdasarkan geografis untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2007, 2008, 2009 dan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010.

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2007	%	2008	%	2009	%	Juni 2010	%
Jabodetabek	401	100,0	147.061	89,4	666.836	84,1	521.598	81,9
Jawa dan Bali	-		17.387	10,6	125.793	15,9	115.036	18,1
	<b>401</b>	<b>100,0</b>	<b>164.448</b>	<b>100,0</b>	<b>792.629</b>	<b>100,0</b>	<b>636.634</b>	<b>100,0</b>

Berdasarkan tabel tersebut di atas, pada tanggal 30 Juni 2010, hasil penjualan usaha di daerah Jabodetabek merupakan kontribusi terbesar dalam hasil penjualannya dengan kontribusi sebesar 81,9% dibandingkan dengan kontribusi hasil penjualan non-Jabodetabek dengan kontribusi 18,1%. Namun demikian, sejak tahun 2008, kontribusi penjualan di Jabodetabek mengalami penurunan seiring dengan perkembangan gerai-gerai yang pesat pada lokasi-lokasi luar Jabodetabek.

Tabel dibawah ini menggambarkan hasil penjualan usaha Perseroan berdasarkan segmen produk untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007, 2008, 2009, dan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 sebagai berikut :

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	2007	%	2008	%	2009	%	Juni 2010	%
Barang dagangan								
<i>Food</i>	259	64,6%	91.990	55,9%	432.878	54,6%	351.047	55,2%
<i>Non Food</i>	108	26,9%	45.496	27,7%	219.385	27,7%	171.994	27,0%
<i>Fresh Food</i>	34	8,5%	20.965	12,8%	105.514	13,3%	81.570	12,8%
Sewa gondola, <i>floor display,</i> <i>partisipasi promosi</i>	-	-	5.997	3,6%	34.852	4,4%	32.023	5,0%
<b>Jumlah</b>	<b>401</b>	<b>100,0%</b>	<b>164.448</b>	<b>100,0%</b>	<b>792.629</b>	<b>100,0%</b>	<b>636.634</b>	<b>100,0%</b>

Penghasilan penjualan usaha untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp636.634 juta yang terdiri dari Food sebesar Rp 351.047 juta, Non Food sebesar Rp171.994 juta, Fresh Food sebesar Rp81.570 juta serta Sewa Gondola, Floor Display dan Partisipasi Promosi sebesar Rp32.023 juta. Dari jumlah penjualan tersebut penghasilan dari Food memberikan kontribusi yang terbesar dengan kontribusi sebesar 55,2% dari hasil jumlah penjualan usaha.

## Proses Kegiatan dan Operasional Perseroan

Berikut merupakan aspek-aspek utama yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.

### A. PEMASOK

Perseroan senantiasa menyediakan beragam jenis barang dengan mutu yang baik dan harga yang kompetitif. Dalam upaya untuk menarik konsumen di segmen pasar Perseroan, saat ini Perseroan menyediakan barang-barang lebih dari 7.000 SKU yang meliputi produk-produk kebutuhan rumah tangga dasar sehari-hari seperti beras, minyak goreng, gula pasir, susu, dan makanan/minuman, permen, rokok, barang-barang *personal care* dan *household care* serta buah-buahan, sayur dan barang-barang olahan beku (*ice cream* dan *frozen food*).

Hampir seluruh pemasok telah menjalin hubungan kerjasama lebih dari 2 tahun. Berikut adalah 10 Pemasok utama Perseroan per 30 Juni 2010 berdasarkan kontribusi terhadap penjualan bersih. Kesepuluh Pemasok tersebut mewakili kurang lebih 34,8% dari pasokan barang dagangan Perseroan dan merupakan pemasok-pemasok besar di Indonesia. Tabel dibawah ini menggambarkan perusahaan pemegang merk yang menjadi pemasok Perseroan:

No.	Pemasok	Prosentase
1	PT Unilever Indonesia Tbk	9.9%
2	PT Nestle Indonesia	5.3%
3	PT Mulia Agrijaya	3.2%
4	PT Frisian Flag Indonesia	3.2%
5	PT Indofood Sukses Makmur Tbk	2.9%
6	PT Coca Cola Distribution Indonesia	2.2%
7	PT H.M. Sampoerna Tbk	2.1%
8	PT Nirwana Lestari	2.1%
9	PT Nutricia Indonesia	2.1%
10	PT Sayap Mas Utama	1.8%
<b>Total</b>		<b>34.8%</b>

Pada umumnya, seluruh pemasok memberikan Perseroan syarat-syarat perdagangan (*trading terms*) yang bersaing yang meliputi harga beli, jangka waktu kredit, partisipasi pemasok dan pengiriman. Perseroan tidak memiliki ketergantungan terhadap pemasok tertentu.

Pihak afiliasi yang juga menjadi pemasok Perseroan adalah PT Atri Distribusindo dan PT Sumber Alfaria Trijaya. Persentase pasokan kedua perusahaan ini terhadap penjualan bersih Perseroan adalah sebagai berikut:

1. PT Atri Distribusindo sebanyak 0.92% dari penjualan bersih
2. PT Sumber Alfaria Trijaya sebanyak 4.79% dari penjualan bersih

Pembelian barang dari PT Atri Distribusindo dilakukan karena PT Atri Distribusindo merupakan distributor produk susu, obat-obatan dan produk lainnya. Pembelian barang dari SAT dilakukan terutama pada saat awal berdirinya Perseroan dimana Perseroan masih belum memiliki DC sendiri. Pembelian dari SAT juga dilakukan untuk produk-produk yang volume pembeliannya masih relatif kecil sehingga pemasok tidak dapat langsung memasok ke Perseroan. Diharapkan dengan berdirinya DC milik Perseroan dan meningkatnya volume penjualan, proporsi nilai pembelian barang dari SAT akan semakin mengecil. Karena persentase kedua pemasok ini terhadap penjualan Perseroan tidak signifikan, Perseroan juga tidak memiliki ketergantungan terhadap kedua pemasok afiliasi tersebut.

### Merchandising

*Merchandising* merupakan bagian yang sangat penting dalam kegiatan operasi Perseroan dan merupakan bagian Perseroan yang berhubungan langsung dengan para pemasok. Peran bagian ini akan sangat mempengaruhi kualitas dan ragam barang yang dijual dalam gerai Perseroan.

Departemen *merchandising* Perseroan mempunyai tugas utama yaitu :

- i. Menetapkan jenis barang dagangan yang akan dijual dan melakukan review produk secara berkala dengan marketing (tim kategori produk)
- ii. Melakukan negosiasi harga pembelian dan syarat perdagangan (*trading terms*)
- iii. Menentukan harga penjualan (*pricing*) dan margin penjualan termasuk melakukan *benchmarking* harga penjualan Perseroan terhadap pesaing.
- iv. Melakukan *business review* dengan para pemasok secara berkala untuk mengevaluasi pencapaian penjualan dan perkembangan pasar produk terkait

- v. Melakukan pengembangan produk-produk *private label* untuk menawarkan alternatif produk berkualitas dengan harga kompetitif bagi pelanggan Perseroan sekaligus meningkatkan margin penjualan serta meningkatkan brand awareness Perseroan.

Selain itu, tugas lain departemen *merchandising* Perseroan adalah menjaga hubungan baik dengan para pemasok dan memastikan bahwa Perseroan menjalankan komitmen yang telah disepakati dengan para pemasok.

## B. DISTRIBUTION CENTER (DC)

Barang-barang yang telah dibeli dari pemasok, sebagian besar dipusatkan di DC sebelum disalurkan ke masing-masing gerai, sedangkan beberapa jenis barang seperti es krim, roti, buah, sayur dan telur dikirimkan langsung ke masing-masing gerai. Proses penyaluran produk yang efisien merupakan kunci utama kesuksesan sebuah DC. Pembagian ruang DC dibagi dengan ruang penyimpanan utama (*main warehouse*) dan ruang khusus untuk menyimpan barang-barang dengan sifat khusus seperti coklat, obat-obatan, kosmetik, baterai, rokok dan majalah (*Over The Counter/OTC*).

Saat ini, kegiatan Perseroan didukung oleh 3 DC dengan luas area keseluruhan bangunannya sekitar 2 Ha dan kapasitas rata-rata pemakaian DC adalah sebesar 65%.

Dari 3 DC yang saat ini beroperasi, 1 (satu) DC merupakan DC yang lahan dan bangunannya dimiliki oleh Perseroan yaitu berada di Bekasi, sedangkan 2 (dua) DC, lahan dan bangunannya disewa dari pihak lain.

Tabel berikut menggambarkan rincian DC Perseroan yaitu :

No	Lokasi DC	Luas Tanah (m2)	Status Kepemilikan	Luas Bangunan DC (m2)
1	Serpong	4.615	Sewa	4.615
2	Surabaya	8.000	Sewa	4.680
3	Bekasi	40.075	Milik	23.664

DC Perseroan dilengkapi dengan peralatan dan teknologi yang modern untuk mendukung proses penerimaan dan penyimpanan berdasarkan kategori produk. Selain itu masing-masing DC juga dilengkapi dengan sistem teknologi terkini yang mendukung proses penerimaan, penyimpanan dan pendistribusian barang ke gerai-gerai secara teratur, efisien dan tepat waktu. Masing-masing DC Perseroan melakukan pengiriman barang ke gerai-gerai setiap hari, 7 (tujuh) hari seminggu.

Perseroan mengoperasikan jaringan logistik dan distribusi yang terpusat pada setiap DC. Untuk dapat mengirim produk ke berbagai gerai, sampai dengan 30 Juni 2010, Perseroan mengoperasikan 80 unit mobil box/truk yang sebagian besar disewa oleh Perseroan untuk jangka panjang.

## C. GERAJ “MINIMARKET”

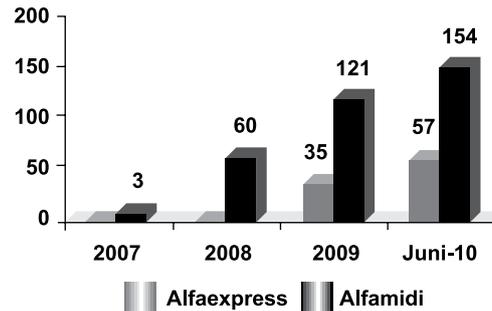
Pemilihan lokasi gerai merupakan salah satu keputusan penting dalam usaha pengembangan Perseroan. Sebelum memutuskan untuk membuka gerai di suatu lokasi, Perseroan melakukan survei dan evaluasi terlebih dahulu dengan cermat dan teliti. Survei dilakukan oleh tim khusus Perseroan yang memantau dan melakukan studi kelayakan serta mengumpulkan dan memperoleh gambaran mengenai situasi demografi seperti jumlah kepadatan penduduk, kepadatan lalu lintas, fasilitas-fasilitas yang ada disekitar lokasi seperti sekolah, pabrik, ATM, serta informasi mengenai gerai-gerai sejenis yang telah ada dan yang akan dibuka untuk mendapatkan gambaran mengenai tingkat dan potensi persaingan serta prospek dari lokasi tersebut. Pada umumnya, gerai-gerai Perseroan terletak di daerah dengan tingkat kepadatan lalu lintas yang tinggi, perumahan, dan pusat-pusat keramaian.

Sampai dengan 30 Juni 2010, Perseroan mengelola 154 gerai minimarket Alfamidi dan 57 gerai minimarket Alfaexpress, termasuk 2 gerai waralaba yang tersebar di pulau Jawa dan propinsi Bali dengan luas area penjualan keseluruhan sebesar kurang lebih 41.354 m2 dengan rata-rata luasan per gerai sekitar 196m2.

Tabel berikut ini menggambarkan jumlah gerai Perseroan yang tersebar di Jabodetabek dan pulau Jawa dan Bali.

	Alfamidi	Alfaexpress
Jabodetabek	110	47
Jawa dan Bali	44	10
<b>Jumlah</b>	<b>154</b>	<b>57</b>

Grafik berikut menggambarkan pertumbuhan gerai minimarket Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2007, 2008, 2009 dan 30 Juni 2010.



Tabel dibawah ini menggambarkan jumlah gerai berdasarkan pengoperasian dan status kepemilikan.

No.	Pengoperasian	Status Kepemilikan	Alfaexpress	Alfamidi
1	Perseroan	Perseroan	-	8
2	Perseroan	Pihak Ketiga (Sewa)	57	146
<b>Jumlah</b>			<b>57</b>	<b>154</b>

### Pengoperasian Gerai (Store Operations)

#### Persediaan

Setiap tipe gerai mempunyai minimum persediaan barang yang harus dipelihara secara rutin. Berikut merupakan proses pendistribusian barang-barang ke gerai-gerai Perseroan :

- Proses operasional Perseroan dimulai dari pengiriman stok barang dari para *principal* / supplier / pemasok ke masing-masing DC Perseroan. Untuk barang-barang yang tidak bisa disimpan terlalu lama dan harus dijaga tingkat kesegarannya, *principal* / supplier / pemasok mengirimkannya langsung ke gerai-gerai.
- Selanjutnya, setiap akhir hari (*End Of Day* / EOD), masing-masing gerai menyampaikan rekapitulasi data penjualan barang, persediaan barang dan permintaan barang untuk memenuhi tingkat minimum persediaan kepada masing-masing DC yang membawahinya. Laporan rekapitulasi tersebut diterbitkan secara otomatis setiap malam oleh sistem yang dikembangkan Perseroan.
- Berdasarkan laporan rekapitulasi, DC menyiapkan barang-barang yang dibutuhkan berdasarkan permintaan untuk selanjutnya didistribusikan kepada masing-masing gerai.
- Gerai wajib memeriksa kesesuaian jenis dan jumlah barang-barang yang dikirim dan yang diminta.

Perseroan melakukan pemeriksaan fisik barang dagangan (*stock opname*) secara berkala untuk menjaga tingkat akurasi persediaan barang. Selisih pemeriksaan fisik dan pencatatan pada umumnya disebabkan oleh kesalahan penanganan barang, faktor eksternal maupun sifat alami barang yang dapat menyusut atau rusak. Perseroan juga menerapkan batas toleransi atas kerusakan maupun kehilangan barang dagangan.

#### Karyawan

Setiap gerai Alfamidi umumnya memiliki 20-25 karyawan, sementara Alfaexpress memiliki 6-12 karyawan tergantung luas gerai. Pada umumnya setiap gerai terdiri dari kepala gerai, asisten kepala gerai / gerai, *merchandiser*, pramuniaga dan kasir. Dalam rangka pengelolaan gerai, para karyawan mulai dari pramuniaga sampai kepala gerai bertugas untuk mengontrol penjualan dan memberikan pelayanan yang terbaik kepada konsumen. Setiap karyawan juga harus mempunyai pengetahuan serta informasi yang lengkap mengenai produk-produk yang dijual, termasuk lokasi / tata-letak dari masing-masing produk maupun pengawasan terhadap mutu produk serta stok barang yang tersedia (*product handling*), dan juga kemampuan untuk membantu pelanggan dalam memenuhi seluruh kebutuhan belanjanya secara mudah dan nyaman serta mengatasi masalah-masalah yang timbul sebagai akibat dari ketidakpuasan pelanggan (*customer handling*).

#### Jam Kerja

Kebijakan Perseroan tentang jam kerja disesuaikan dengan jam buka gerai. Gerai beroperasi 7(tujuh) hari dalam seminggu dimulai pukul 08.00 sampai pukul 22.00 yang terbagi dalam 2(dua) shift kecuali gerai-gerai yang terletak pada lokasi sibuk dan padat dapat beroperasi selama 24 jam yang terbagi dalam 3 (tiga) shift. Pada hari libur nasional dan hari-hari tertentu di lokasi-lokasi tertentu, jam buka gerai dapat diperpanjang atau disesuaikan dengan kebutuhan pelanggan.

## Penampilan Gerai



Perseroan berkeyakinan bahwa penampilan gerai dapat mempengaruhi daya tarik konsumen untuk berbelanja dan dapat memberikan persepsi yang baik tentang kualitas produk dan pelayanan. Untuk itu, langkah-langkah yang dilakukan oleh Perseroan dalam hal tersebut antara lain menjaga lorong berbelanja yang bebas dari halangan, penataan barang yang menarik, pencahayaan yang cukup, penyusunan barang-barang sesuai dengan kategorinya, menjaga tersedianya keragaman barang serta menjaga kebersihan dan kerapian.

Selain sebagai area penjualan, Perseroan juga menyewakan beberapa area strategis di dalam lingkungan gerai sebagai media/sarana promosi produknya, seperti *front* dan *end gondola* dan *floor display* kepada pihak ketiga, baik produsen maupun pemasok. Bila lokasi memungkinkan, Perseroan juga menyewakan lokasi yang berada di luar gerai yaitu halaman/area parkir sebagai area untuk memasarkan serta menjual produk/barang bagi usaha kecil menengah (UKM), khususnya UKM setempat dengan biaya sewa yang terjangkau. Bentuk kerjasama ini merupakan salah satu bentuk kepedulian Perseroan terhadap pengembangan UKM setempat.

### Store Management

*Store Management* merupakan kegiatan yang secara rutin dilaksanakan oleh karyawan gerai. Terdapat beberapa hal yang harus diperhatikan dalam manajemen gerai, yaitu :

- i. Pengendalian barang dagangan dilakukan di masing-masing gerai khususnya terkait dengan kualitas, tingkat persediaan, dan stok opname secara reguler.
- ii. Pengendalian penjualan, dimana penjualan harus dilaksanakan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan oleh Perseroan, misalnya standar mengenai *minimal display*, jumlah barang minimum yang harus terpasang di *display*, serta susunan *display* yang harus didasarkan pada kategori barang.
- iii. Pengendalian biaya, yaitu pengendalian biaya operasional gerai seperti biaya listrik, telpon, kantong plastik, biaya lembur, alat-alat tulis dan lainnya.
- iv. Pengendalian lingkungan, yaitu pengendalian atas keamanan di lingkungan sekitar gerai dengan cara merekrut petugas keamanan dari masyarakat sekitar.

### Waralaba (Franchise)

Gerai waralaba merupakan gerai yang dimiliki dan dikelola oleh penerima waralaba (*franchisee*) dengan mengacu pada sistem dan prosedur baku yang telah ditentukan oleh Perseroan dan dievaluasi pelaksanaannya secara berkala. Hubungan kerjasama antara penerima waralaba dengan Perseroan sebagai pemberi waralaba (*franchisor*) dituangkan dalam suatu perjanjian waralaba yang berjangka waktu 5 tahun untuk Alfaexpress dan 10 tahun untuk Alfamidi.

Dalam mengembangkan usaha waralaba, Perseroan memberikan dukungan kepada penerima waralaba antara lain :

- i. Pemakaian merek dagang Alfaexpress atau Alfamidi
- ii. Sistim operasional gerai, administrasi dan pelaporan keuangan
- iii. Survei lokasi dan perencanaan desain gerai
- iv. Pasokan barang dagangan

- v. Seleksi dan pelatihan karyawan
- vi. Dukungan promosi secara berkala
- vii. Bimbingan operasional dan supervisi.

Adapun ketentuan dan syarat-syarat pewaralaba yang diberikan oleh Perseroan adalah sebagai berikut :

1. Perorangan atau Badan Usaha (Koperasi, CV, PT dan sebagainya)
2. Warga Negara Indonesia
3. Sudah atau akan mempunyai lokasi dengan luas area penjualan minimal 30 m2 untuk Alfaexpress dan 200 m2 untuk Alfamidi (diluar gudang dan tempat tinggal karyawan)
4. Memenuhi persyaratan perijinan sesuai dengan ketentuan yang berlaku
5. Bersedia mengikuti sistim dan prosedur yang berlaku di Alfaexpress atau *Alfamidi*
6. Memiliki modal yang cukup untuk mendirikan gerai Alfaexpress atau Alfamidi
7. Mempunyai minat yang besar dalam bisnis ritel dan siap membantu pengelolaan gerai

Pada saat Prospektus diterbitkan, imbalan waralaba awal (*franchise fee*) yang berlaku untuk Alfaexpress adalah sebesar Rp35 juta untuk jangka waktu 5 tahun dan untuk Alfamidi adalah sebesar Rp75 juta untuk jangka waktu 10 tahun. Perseroan juga mengenakan imbalan waralaba lanjutan (*royalty fee*) yang pada saat Prospektus diterbitkan berlaku ketentuan sebagai berikut :

	Penjualan	Royalty Fee
Alfamidi	Dibawah Rp500 juta	0%
	Rp 500 – 750 juta	3%
	Diatas Rp750 juta	4%
Alfaexpress	Dibawah Rp100 juta	0%
	Rp 100 – 125 juta	2%
	Rp 125 – 150 juta	3%
	Diatas Rp150 juta	4%

### 3. PEMASARAN

Kegiatan pemasaran memegang peranan dalam penting dalam meningkatkan *brand awareness* Alfaexpress dan Alfamidi, mempertahankan dan meningkatkan pangsa pasar/loyalitas konsumen dalam menghadapi persaingan. Perseroan senantiasa berusaha untuk menerapkan strategi-strategi pemasaran secara efektif berdasarkan analisis yang dilakukan oleh Perseroan sendiri dan/atau bekerjasama dengan pihak independen atas variabel/variabel yang meliputi antara lain permintaan konsumen, tren pasar, pola hidup dan variabel-variabel lainnya.

Tolak ukur dari keberhasilan strategi pemasaran Perseroan dapat dilihat dari sejauh mana strategi tersebut mampu memenuhi keinginan konsumen. *Customer oriented* adalah salah satu prinsip yang digunakan Perseroan dalam memilih strategi pemasaran yang efektif dan mampu menciptakan *memorable experience* di hati pelanggan.

#### **Brand Awareness**

Membangun *Brand Awareness*, merupakan salah satu tujuan dari strategi pemasaran Perseroan. Upaya menciptakan *Brand Awareness* di masyarakat terus dilakukan melalui pendekatan *Above The Line* yang menggunakan media cetak ataupun elektronik sebagai sarana komunikasi khususnya untuk program-program promosi yang saat ini sedang berjalan, dan juga melalui pendekatan *Below The Line* dengan menggunakan *sampling*, bazar dan kegiatan-kegiatan lingkungan.

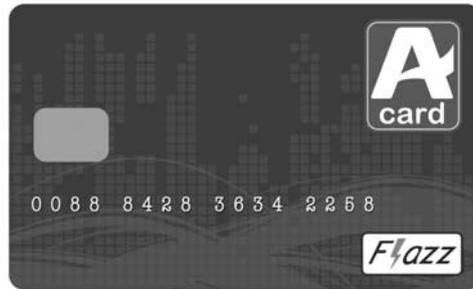
Untuk program *Sales Promotion*, Perseroan memiliki 2 kegiatan/event besar, yaitu : Senyum Keluarga Alfamidi dan Semarak Ulang Tahun Alfamidi dengan mekanisme program berupa : *Lucky Wheel*, undian berhadiah, *purchase with purchase* atau hadiah langsung.

Selain itu, Perseroan juga memiliki beberapa program promosi yang dilaksanakan secara reguler pada periode tertentu secara variatif, antara lain program promosi bersama pemasok yang dilakukan dengan *thematic*, promosi khusus kategori. Selain itu, Perseroan juga mempunyai kegiatan promosi yang bersifat musiman, seperti pada saat bulan puasa, Idul Fitri, Natal, dan program kembali ke sekolah (*back to school*).

#### **Loyalty Program**

Mempertimbangkan strategi pemasaran yang efektif guna meningkatkan pelayanan kepada pelanggan serta mempererat hubungan dengan pelanggan, Perseroan juga meluncurkan Loyalty Program/Membership, melalui A-Card bekerjasama dengan Flazz dari Bank Central Asia (BCA).

Kartu A-Card adalah kartu anggota pelanggan Perseroan yang merupakan fasilitas eksklusif bagi pelanggan yang setia. Sampai dengan akhir Juni 2010 keanggotaan A-Card sudah mencapai lebih dari 60.000 anggota.



Melalui keanggotaan A-Card, pelanggan dapat memperoleh berbagai keuntungan antara lain :

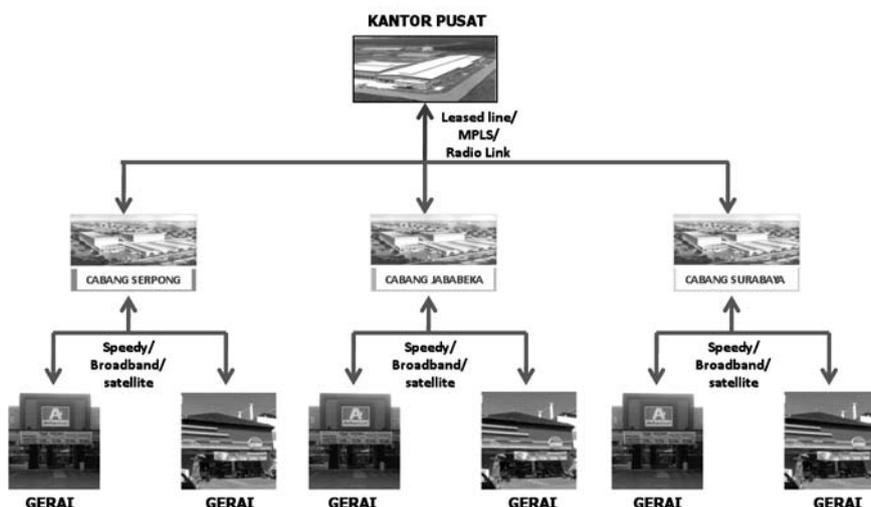
- **HematKu** Program potongan harga hemat / bonus tertentu;
- **SpesialKu** Program penjualan produk-produk eksklusif dengan harga special, dan
- **HadiahKu** Program hadiah langsung atau undian
- Perseroan juga membentuk komunitas berdasarkan database pelanggan A-Card yang sesuai dengan minat dari masing-masing kelompok konsumen, seperti demo masak, kursus kecantikan, dan kegiatan olahraga.
- Para anggota kartu A-Card juga memperoleh diskon/promosi khusus di *merchant-merchant* yang bekerjasama dengan Perseroan dan *merchant* yang bekerjasama dengan Flazz BCA.
- Perlakuan khusus kepada para anggota bahkan dilakukan sampai ke hal yang lebih personal, misalnya : ucapan selamat ulang tahun via SMS, pemberian kue ulang tahun bagi *member premium* dan program-program promosi yang telah disesuaikan.

#### 4. SISTEM TEKNOLOGI DAN INFORMASI

Untuk mendukung kegiatan usahanya yang saat ini menjual sekitar 7.000 SKU dan didukung oleh 3 DC, 211 gerai yang tersebar di Jabodetabek, Jawa Timur dan Bali, dan 5.379 karyawan, maka pengelolaan persediaan barang, pengendalian dan manajemen sumber daya manusia untuk menjaga standar mutu pelayanan dengan tingkat efisiensi yang terukur, merupakan aktifitas utama yang harus diperhatikan oleh Perseroan.

Hal ini tentunya menempatkan teknologi informasi sebagai hal yang sangat krusial sehingga Perseroan harus memiliki teknologi informasi yang handal, fleksibel dan tepat guna untuk mengakomodasi perkembangan bisnis, perubahan kebijakan serta pertumbuhan DC dan gerai. Disamping itu diharapkan dapat menghasilkan sistem informasi yang akurat untuk membantu manajemen pada saat membuat keputusan dan kebijakan Perseroan. Saat ini Perseroan mengembangkan secara internal sistem teknologi informasi yang dilandasi oleh teknologi *Oracle (Oracle development tools dan Oracle database 9i dan 10g)*.

Struktur jaringan teknologi informasi Perseroan dapat digambarkan sebagai berikut:



Untuk menjelaskan operasional Perseroan dapat diringkas sebagai berikut:

### 1. Operasional Kantor Pusat

Kantor Pusat Perseroan terletak di Cikokol, dimana fungsi utamanya adalah untuk mengawasi fungsi dan operasional cabang-cabang dalam menjalankan standar *master* yg telah ditentukan, menetapkan kontrak perjanjian promosi, penentuan dan kontrol SKU dan memimpin operasional logistik.

Semua kantor cabang Perseroan terhubung dengan Kantor Pusat melalui *radio link* atau *leased line* atau *MPLS* tergantung dari kondisi penyedia jasa telekomunikasi. Dengan menggunakan jaringan ini, aplikasi kantor pusat dan kantor cabang dapat terhubung untuk konsolidasi. Aplikasi yang digunakan di kantor pusat adalah: (i) *Central Master Management* (CMM) untuk menyediakan semua *master* data untuk aplikasi kantor cabang; (ii) *Marketing Application System* (MAS) untuk mendukung program promosi secara nasional; (iii) *Tax-Accounting-Finance Information System* (TAFIS) untuk mendukung pembuatan laporan keuangan Perseroan; dan (iv) *Interactive Data Warehousing* (IDW) untuk mendukung manajemen dalam mengukur kinerja, menganalisa atau membuat perencanaan penjualan dan evaluasi untuk produk baru atau gerai baru dan memenuhi kebutuhan distribusi dan pengadaan produk.

### 2. Operasional Kantor Cabang

Setiap kantor cabang umumnya mempunyai sebuah pusat distribusi yang melayani kebutuhan 100 sampai 200 gerai. Kantor cabang juga sebagai pusat proses data permintaan dan kebutuhan gerainya, dimana perubahan produk dan atributnya ditentukan oleh kantor cabang.

Kantor cabang menggunakan beberapa aplikasi untuk mendukung kebutuhan bisnisnya, antara lain : (i) *Distribution Centre System* (DCS) untuk mendukung operasional pusat distribusi produk ke gerai; (ii) *Merchandising Control System* (MCS) untuk membantu departemen merchandising dalam mengatur dan mengelola pemasok, produk, harga beli dan harga jual di gerai; (iii) *Marketing Application System* (MAS) untuk mendukung departemen marketing dalam melakukan penataan produk dan program promosi di gerai; (iv) *Tax-Accounting-Finance Information System* (TAFIS) untuk mendukung pembuatan laporan keuangan kantor cabang; dan (v) *Inventory Management System* (IMS) untuk mendukung kantor cabang dalam mengendalikan persediaan di pusat distribusi dan gerai.

Aplikasi DCS dan IMS adalah aplikasi yang sangat penting, dimana pengadaan dan posisi persediaan di pusat distribusi dan gerai harus akurat, agar proses pembelian produk oleh pusat distribusi sesuai dengan kebutuhan permintaan gerai. Pengelolaan operasional pusat distribusi dan gerai yang baik (cepat dan akurat dengan mengurangi kesalahan manusia) dapat meningkatkan kinerja dan efisiensi kantor cabang.

### 3. Operasional Gerai

Setiap hari gerai harus melakukan sinkronisasi data, dimana komputer gerai akan mengambil data yang diperlukan untuk operasional gerai, seperti status produk, promosi dan harga jual. Dengan menerima informasi ini, pejabat gerai dapat mengetahui tugas-tugas yang harus dikerjakan pada hari itu.

Pusat distribusi akan mengirim produk ke gerai sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan, sebelum pengiriman barang datang, pejabat gerai telah menerima data yang berisi produk-produk apa saja yang akan diterima, dengan demikian pada saat pengiriman barang tiba, pejabat gerai dapat melakukan pemeriksaan produk-produk yang dikirim.

Hampir semua produk di gerai telah dilengkapi oleh *barcode*, sehingga proses transaksi penjualan yang terjadi dapat dilakukan lebih cepat dan meng-*update* saldo persediaan produk di gerai.

Pada akhir hari, pejabat gerai akan melakukan sinkronisasi data ke server email yang telah ditentukan, dan staf persediaan akan menerima dan memprosesnya untuk dikirim ke pusat distribusi.

### **Security, Disaster, Recovery plan**

Sistem *security* diterapkan dan direview secara periodik dan terus dikembangkan sesuai dengan perkembangan teknologi informasi yang terkini. *Physical Access* ruang pusat data Perseroan berada di satu ruangan yang terpisah dan aksesnya terbatas hanya pada petugas divisi IT yang diijinkan masuk. Ruang pusat data juga dilengkapi dengan pengatur suhu, pengukur kelembaban udara, dan UPS untuk mengantisipasi terganggunya aliran listrik. *Logical Access* (Akses Logik) Perseroan dikelola berdasarkan masing-masing aplikasi yang dipergunakan, sudah dilengkapi dengan *user-id* dan *password*, yang diaudit setiap 6 bulan dan memiliki kewenangan yang berbeda berdasarkan jabatannya. Audit atas permintaan dan pengembalian *user-id*, termasuk informasi fungsi *user*, tanggal penggunaan dan keperluan penggunaan, telah didokumentasikan secara memadai.

*Disaster and recovery plan* atas sistem informasi dilakukan setiap hari dengan mereplikasikan database yang berada di gerai-gerai ke cabang Perseroan dan kemudian dilakukan replikasi ke kantor pusat. Database di kantor pusat dan cabang-cabang Perseroan *dibackup* setiap harinya berdasarkan sistem dan prosedur baku yang telah ditentukan.

## 5. PERSAINGAN

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi persaingan terutama dengan pelaku usaha ritel modern lainnya seperti hypermarket, supermarket dan minimarket. Banyaknya gerai-gerai berskala besar dan kecil menyebabkan ketatnya persaingan dalam merebut pangsa pasar maupun lokasi-lokasi yang strategis. Namun demikian, setiap format ritel modern memiliki keunggulannya masing-masing antara lain hypermarket menawarkan kelengkapan produk dan “*one stop shopping*”, supermarket menawarkan produk-produk segar (*fresh products*), sementara minimarket menawarkan produk-produk kebutuhan dasar sehari-hari di lokasi-lokasi yang mudah dijangkau.

Menghadapi ketatnya persaingan ini, Perseroan dituntut untuk meningkatkan jumlah gerai dengan lokasi yang strategis, meningkatkan pelayanan yang unggul dan memuaskan, menjaga tingkat persediaan dan kualitas produk, kelengkapan jenis produk dalam gerai, dan kualitas perawatan gerai yang konsisten agar tetap memberikan kenyamanan dalam berbelanja, melakukan promosi secara efektif dan menyatu dengan masyarakat dengan luas, meningkatkan kegiatan-kegiatan bagi masyarakat sekitar.

Berdasarkan data riset dari *Euromonitor International* (Februari 2010), pangsa pasar Perseroan di industri *convenience stores* adalah sebesar 4.7%

## 6. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE*)

Dalam rangka menjaga kepentingan seluruh stakeholders dan meningkatkan nilai bagi pemegang saham, manajemen Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan kualitas operasi dan citra positif Perseroan untuk menjadi lebih baik. Manajemen Perseroan menyadari bahwa pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) sangat dibutuhkan untuk mendukung pencapaian kinerja dan merupakan sebuah prioritas dalam menciptakan serta memberikan nilai tambah bagi Perseroan.

Perseroan telah melakukan upaya-upaya peningkatan guna memastikan terlaksananya tata kelola perusahaan pada ruang lingkup yang lebih luas termasuk juga melalui penerbitan *Standard Operating Procedures* (SOP). SOP ini berfungsi sebagai suatu alat strategis yang akan menjadi pedoman bagi manajemen dalam meminimalkan resiko yang mungkin terjadi terhadap Perseroan, sekaligus menghindari kegagalan Perseroan dalam memenuhi standar peraturan yang dapat menyebabkan terjadinya kerugian.

Perseroan telah membangun landasan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang kokoh guna menopang kerangka kerja tata kelola perusahaan melalui fungsi-fungsi strategis pelaksanaannya, yakni :

- Rapat Umum Pemegang Saham
- Dewan Komisaris
- Direksi

Di samping itu Perseroan telah memiliki Komisaris Independen, Direktur Tidak Terafiliasi, Sekretaris Perseroan, Audit Internal, dan akan membentuk Komite Audit selambat-lambatnya 6 bulan setelah tanggal pencatatan saham Perseroan, sesuai dengan Peraturan Bapepam No. IX.1.5.

## 7. TANGGUNG JAWAB PERSEROAN (*CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY/CSR*)

Perseroan tidak hanya ingin dikenal sebagai *retailer* yang memiliki jaringan distribusi yang kuat di masyarakat, lebih dari itu Perseroan ingin memberikan kontribusi yang nyata dan berarti bagi masyarakat. Perseroan mengukung Program Pundi Amal; yaitu mengumpulkan uang receh pengembalian kasir dari pelanggan untuk kemudian disalurkan untuk membantu masyarakat sekitar gerai yang kebanjiran, bencana alam, khitanan gratis serta pengobatan gratis. Selain itu, Perseroan juga senantiasa berupaya berperan aktif dalam kegiatan sosial, pendidikan, Pengembangan UKM dan pelestarian lingkungan terutama disekitar gerai Perseroan.

## 8. PROSPEK USAHA

Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha di bidang jaringan distribusi ritel memiliki prospek dan potensi yang baik dengan pertumbuhan yang positif. Hal-hal tersebut dikarenakan beragam faktor yang dapat menunjang bagi perkembangan kegiatan usaha ini diantaranya adalah :

- a. Stabilitasnya perekonomian Indonesia ditunjukkan oleh beberapa indikator ekonomi antara lain pertumbuhan PDB yang diperkirakan mencapai sekitar 6,0% di tahun 2010 dan 2011, tingkat inflasi yang masih terkendali yang diperkirakan sebesar 6,75% di tahun 2010 dan 5,60% di tahun 2011, dan tingkat suku bunga BI yang masih relatif rendah sebesar 6,5% serta stabilnya nilai tukar mata uang Rupiah. Beberapa indikator yang positif ini menunjukkan fundamental ekonomi Indonesia yang kuat serta tingginya kepercayaan investor untuk menanamkan modalnya di Indonesia. (Sumber: Indo Premier Research)
- b. Selain stabilitasnya perekonomian, faktor lain yang mendukung pertumbuhan usaha Perseroan adalah tingkat populasi yang mencapai lebih dari 237 juta jiwa dan usia produktif dimana sekitar 50% populasi Indonesia berusia 15 – 45 tahun. Hal ini mendorong tingkat belanja konsumen yang pada akhirnya mendorong pertumbuhan aktivitas sektor ritel. (Sumber: Badan Pusat Statistik)
- c. Perbaikan taraf ekonomi masyarakat juga berpeluang pada peningkatan daya beli masyarakat dan perubahan gaya hidup, yang dapat mempengaruhi pola belanja dari pasar-pasar tradisional, yang saat ini masih menguasai pasar ritel, ke pasar ritel modern yang menawarkan kepastian produk, kualitas, harga yang kompetitif, kenyamanan berbelanja dan kesesuaian/kemudahan lokasi. Hal-hal tersebut dapat mendorong perluasan jaringan gerai, barang yang beragam dan volume belanja (*basket size*) di gerai-gerai Perseroan.

Sementara itu, prospek Perseroan dapat ditunjukkan melalui keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh Perseroan sebagai berikut :

- a. Jaringan distribusi yang luas dengan lokasi gerai-gerai Perseroan yang tersebar luas dan strategis di pulau Jawa terutama di Jabodetabek.  
Pada saat ini Perseroan memiliki 3 DC yang mendistribusikan barang dagangan kepada 154 gerai Alfamidi dan 57 gerai Alfaexpress. Dalam mendistribusikan produknya sampai dengan 30 Juni 2010, Perseroan didukung oleh 80 armada yang memiliki jalur pengiriman yang terkoordinir sehingga mendapatkan nilai efisiensi dan efektifitas yang tinggi.
- b. Keragaman merek barang dagangan yang dijual  
Hingga saat ini Perseroan memasarkan berbagai jenis produk domestik dan merek luar negeri yang diperoleh dari sekitar 600 pemasok. Dengan variasi produk yang luas untuk minimarket, Perseroan dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan yang diperlukan oleh pelanggan. Disamping itu, Perseroan dapat mengurangi resiko ketergantungan terhadap salah satu pemasok maupun produk.
- c. Perseroan memiliki tim yang solid dan berpengalaman di bidangnya  
Manajemen Perseroan memiliki pengalaman dalam distribusi dan ritel. Mereka juga didukung oleh manajemen yang solid dan memiliki keahlian dan pengalaman operasional dan finansial yang penting untuk mendukung pertumbuhan usaha secara berkesinambungan dan mempertahankan keunggulan operasional Perseroan.
- d. Kegiatan operasi yang efisien  
Perseroan mengelola dan mengoperasikan 154 gerai Alfamidi dan 57 gerai Alfaexpress. Dengan jumlah gerai yang cukup banyak dan pada akhirnya membutuhkan tingkat persediaan yang cukup tinggi, Perseroan berusaha memperoleh manfaat dari adanya skala ekonomis, baik dalam hal pengembangan, pengadaan barang, serta akses ke para pemasok domestik. Besarnya tingkat pembelian membuat Perseroan memperoleh diskon pembelian yang signifikan dan dapat melakukan pembelian langsung dari para pemasok daripada distributor-distributor lain, yang membuat Perseroan mencapai margin yang kompetitif.
- e. Merek dagang yang cukup dikenal  
Sejak tahun 2007 merek Alfamidi (tahun 2009 merek Alfaexpress) mulai diperkenalkan kepada masyarakat, dan sampai saat ini keduanya yang dimiliki oleh Perseroan memiliki perkembangan yang cukup pesat. Alfamidi dipersepsikan konsumen sebagai gerai ritel minimarket yang dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari, khususnya makanan segar dan kebutuhan dasar sehari-hari pada umumnya. Sedangkan, Alfaexpress dipersepsikan konsumen sebagai gerai ritel minimarket modern yang dapat memenuhi kebutuhan gaya hidup dan kecepatan serta kenyamanan dalam berbelanja.
- f. Teknologi informasi sebagai dukungan kegiatan Perseroan  
Saat ini Perseroan didukung oleh sistem teknologi informasi terpusat (*centralized*) yang fleksibel, handal dan tepat guna dalam menghasilkan sistem informasi yang akurat untuk membantu manajemen pada saat membuat keputusan dan kebijakan Perseroan. Disamping itu, sistem akan meningkatkan efisiensi operasi Perseroan serta meningkatkan pelayanan dalam hal persediaan, distribusi dan penjualan barang. Selain itu, Manajemen

*Database* yang dimiliki Perseroan juga merupakan informasi penting untuk pengambilan keputusan yang efektif dan tepat waktu. Perseroan mampu melakukan analisa terhadap kebutuhan dari masing-masing pelanggan untuk keperluan pemasaran atau pengenalan produk tertentu baik produk baru maupun lama. Dukungan dari infrastruktur TI, memungkinkan manajemen mengontrol seluruh kegiatan operasional dengan informasi terkini dan dapat mendukung kelancaran rantai distribusi khususnya dalam upaya meningkatkan efisiensi dalam proses logistik dan distribusi.

## 9. STRATEGI

Perseroan mempunyai visi menjadi jaringan ritel yang dimiliki dan menyatu dengan masyarakat luas, mampu memenuhi harapan dan kebutuhan pelanggan, memberikan kualitas pelayanan yang terbaik. Untuk mencapai visi tersebut, dibentuklah Corporate Culture dengan 2I & 3K (Integritas yang tinggi, Inovasi untuk kemajuan yang lebih baik, Kualitas & Produktifitas yang tertinggi, Kerjasama Team, Kepuasan pelanggan melalui standar pelayanan yang terbaik). Strategi usaha yang dilaksanakan oleh Perseroan di masa datang. Adapun strategi usaha Perseroan adalah sebagai berikut :

### a. Terus memperluas jaringan dan meningkatkan jumlah gerai minimarket di Indonesia

Perseroan berupaya terus mengembangkan jaringan gerainya (regular dan waralaba) baik di kota-kota dimana Perseroan sudah ada maupun di lokasi strategis baru lain untuk memenuhi permintaan melalui pembukaan gerai-gerai baru di Pulau Jawa dan terutama di luar Pulau Jawa, dimana peluang usaha masih terbuka lebar. Selain itu Perseroan juga merencanakan untuk mengembangkan jaringan usaha gerainya dengan merambah kota-kota besar lainnya di Pulau Jawa dan di luar Pulau Jawa, antara lain Bali dan Makasar.

Selain mengembangkan jumlah gerai minimarket secara agresif, Perseroan juga merencanakan untuk meningkatkan pangsa pasarnya melalui pengembangan gerai dengan format beragam yang berlokasi di daerah perkantoran, hotel, apartemen, pusat rekreasi dan lainnya untuk memperluas segmen pasar.

### b. Memperluas jaringan gerai dengan model bisnis yang beragam

Perseroan akan terus mengembangkan jaringannya melalui pengembangan gerai dengan model bisnis waralaba. Hal ini dilakukan Perseroan sebagai salah satu usaha untuk membantu pemerintah memberdayakan pengusaha setempat dan meningkatkan kinerja Perseroan dengan nilai investasi yang minimal.

Perseroan juga akan mengembangkan model bisnis lainnya dengan melakukan berbagai kerjasama dengan gerai-gerai tradisional ataupun pihak lainnya dalam upaya mendukung program pemerintah dalam pemberdayaan pengusaha ritel kecil.

### c. Pengembangan DC

Seiring dengan pengembangan jumlah jaringan distribusi Perseroan baik dilihat dari lokasi dan format gerai, Perseroan akan terus meningkatkan kapasitas pergudangannya dengan mengembangkan DC pada lokasi yang strategis dan mengoptimalkan proses kerja DC. Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, Perseroan sedang mempersiapkan DC baru di Makasar.

### d. Memberikan kepuasan kepada pelanggan/konsumen dengan berfokus pada produk dan pelayanan prima

Kualitas pelayanan, kelengkapan produk, harga yang bersaing merupakan salah satu faktor utama yang menjadi pertimbangan pelanggan berbelanja di minimarket. Perseroan akan selalu mengedepankan pelayanan prima pada gerai-gerai minimarket milik Perseroan maupun milik penerima waralaba. Selain itu, untuk memenuhi pelanggan yang semakin beragam dan tuntutan pelayanan yang optimal, Perseroan senantiasa memantau dan mengevaluasi produk-produk dan pelayanan yang dibutuhkan oleh pelanggan. Perseroan akan terus berupaya meningkatkan jenis produknya untuk meningkatkan kepercayaan dan jasa terhadap pelanggan Perseroan dan terus menjajaki untuk melakukan kerjasama dengan pemasok baru dengan beragam jenis produk yang berbeda dari produk yang saat ini didistribusikan.

### e. Mengedepankan aspek pemilihan lokasi-lokasi yang strategis

Saat ini Perseroan mengembangkan gerai-gerai minimarket berdasarkan evaluasi yang ketat dalam pemilihan lokasi yang strategis dalam upaya memperoleh pelanggan yang maksimal. Perseroan merencanakan akan terus mengembangkan gerai-gerainya dengan pemilihan lokasi yang strategis dan mempunyai nilai komersial yang tinggi. Perseroan akan terus mengedepankan pemilihan lokasi yang strategis untuk meningkatkan pangsa pasarnya.

### f. Pemanfaatan jaringan gerai Perseroan

Dengan jaringan distribusi yang sudah ada, Perseroan berusaha meningkatkan pelayanan kepada pelanggannya dengan memberikan jasa-jasa lainnya melalui kerjasama dengan pihak lain antara lain dengan perusahaan asuransi, telekomunikasi, pembiayaan dan bank. Sebagai langkah penerapan strategi ini, Perseroan telah melakukan kerjasama dengan bank-bank untuk penempatan Anjungan Tunai Mandiri (ATM) di gerai-gerai Perseroan dalam upaya memberikan nilai tambah dan kemudahan bagi pelanggan.

**g. Hubungan yang baik dengan mitra bisnis Perseroan**

Perseroan menyadari bahwa hubungan yang baik dengan produsen, pemasok, penerima waralaba, bank, asosiasi-asosiasi usaha dan mitra usaha lainnya merupakan salah satu kunci keberhasilan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

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

Perseroan senantiasa melakukan langkah-langkah untuk memberikan kontribusi kepada masyarakat yang berada di komunitas di mana gerai Perseroan beroperasi.

**i. Perencanaan keuangan yang matang**

Manajemen Perseroan secara terus menerus mengadakan pemantauan terhadap kondisi perekonomian secara makro yang berpengaruh terhadap kinerja Perseroan. Perseroan dalam mengembangkan usaha dan strateginya berupaya mendukung kebutuhan arus kasnya dengan cara pendanaan internal maupun eksternal jika diperlukan. Perseroan juga menerapkan perencanaan keuangan yang matang dan prudent baik dari segi pengelolaan margin penjualan untuk mengoptimalkan margin operasional dengan mengurangi biaya usaha. Perseroan juga akan meningkatkan perolehan syarat dan kondisi yang baik dari pemasok.

**j. Pengembangan Teknologi dan Sumber Daya Manusia**

Teknologi dan sumber daya manusia merupakan dua hal penting dalam industri ritel. Strategi pengembangan teknologi sangat berkaitan dengan pengembangan sumber daya manusia, Perseroan berkeyakinan bahwa pengembangan teknologi memberikan kontribusi dalam peningkatan efisiensi kerja Perseroan di masa mendatang. Oleh karena itu pengembangan teknologi yang hendak diadopsi oleh Perseroan juga harus didukung oleh sumber daya manusia yang handal sehingga mendukung peningkatan produktifitas Perseroan. Dalam mempersiapkan karyawan yang memiliki kompetensi tinggi dan kemampuan untuk memberikan pelayanan yang baik kepada pelanggan, Perseroan berupaya untuk terus mengembangkan karyawan dengan pengadaan pendidikan dan pelatihan-pelatihan *in-house* maupun melalui kerjasama dengan pihak ketiga. Dalam menjalankan usaha, Perseroan akan senantiasa berupaya menjunjung tinggi profesionalisme, etika kerja, dan kebersamaan untuk melakukan kerjasama secara optimal.

## IX. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Informasi berikut menggambarkan ikhtisar data keuangan Perseroan yang bersumber dari Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 yang seluruhnya telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

### NERACA

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	30 Juni		31 Desember	
	2010	2009	2008	2007
<b>Aset</b>				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas	23.670	64.922	37.791	4.215
Piutang usaha				
Pihak hubungan istimewa	-	5.896	-	-
Pihak ketiga	7.882	8.027	756	-
Piutang lain-lain	1.335	1.781	-	-
Persediaan - bersih	126.962	98.680	44.028	2.045
Pajak pertambahan nilai dibayar di muka	9.653	8.319	9.377	1.113
Bagian lancar sewa dibayar di muka	17.631	11.213	7.140	460
Uang muka dan aset lancar lainnya	11.950	6.202	182	569
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>199.083</b>	<b>205.040</b>	<b>99.274</b>	<b>8.402</b>
Aset Tidak Lancar				
Aset pajak tangguhan – bersih	295	-	587	51
Taksiran tagihan pajak penghasilan	2.010	501	-	-
Sewa dibayar di muka – setelah dikurangi bagian lancar	228.662	113.320	48.682	6.123
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan	280.914	177.134	107.297	8.382
Beban ditangguhkan – bersih	3.411	1.209	386	-
Uang jaminan	81	75	75	25
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>515.373</b>	<b>292.239</b>	<b>157.027</b>	<b>14.581</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>714.456</b>	<b>497.279</b>	<b>256.301</b>	<b>22.983</b>
<b>Kewajiban dan Ekuitas</b>				
Kewajiban Lancar				
Hutang bank jangka pendek	8.111	-	-	-
Hutang usaha				
Pihak hubungan istimewa	6.031	12.632	19.184	1.428
Pihak ketiga	166.619	111.581	29.136	1.136
Hutang lain-lain – Pihak ketiga	5.918	10.378	2.320	110
Hutang pajak	4.159	1.359	903	436
Beban masih harus dibayar	10.686	3.635	102	-
Pendapatan diterima di muka	3.940	2.355	-	-
Bagian kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Hutang bank jangka panjang	53.037	13.529	-	-
Hutang sewa pembiayaan	2.821	2.279	1.402	-
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>	<b>261.322</b>	<b>157.748</b>	<b>53.047</b>	<b>3.110</b>

Uraian	30 Juni		31 Desember	
	2010	2009	2008	2007
<b>Kewajiban Tidak Lancar</b>				
Kewajiban pajak tangguhan – bersih	-	138	-	-
Kewajiban jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				
Hutang bank jangka panjang	194.626	85.310	-	-
Hutang sewa pembiayaan	2.237	2.171	2.465	-
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	4.090	3.011	187	-
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>	<b>200.953</b>	<b>90.630</b>	<b>2.652</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah Kewajiban</b>	<b>462.275</b>	<b>248.378</b>	<b>55.699</b>	<b>3.110</b>
<b>Ekuitas</b>				
Modal saham – nilai nominal Rp1.000.000				
Modal dasar – 360.000 saham pada tanggal 30 Juni 2010, 31 Desember 2009 dan 2008 serta 20.000 saham pada tanggal 31 Desember 2007				
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 245.000 saham pada tanggal 30 Juni 2010 dan 31 Desember 2009, 200.000 saham pada tanggal 31 Desember 2008, serta 10.000 saham pada tanggal 31 Desember 2007	245.000	245.000	200.000	10.000
Uang muka setoran modal saham	-	-	-	10.000
Saldo laba (defisit)				
Telah ditentukan penggunaannya	500	500	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	6.681	3.401	602	(127)
Jumlah Ekuitas	252.181	248.901	200.602	19.873
<b>Jumlah Kewajiban dan Ekuitas</b>	<b>714.456</b>	<b>497.279</b>	<b>256.301</b>	<b>22.983</b>

## LAPORAN LABA RUGI

(Dalam Jutaan Rupiah)

Uraian	2010	2009	2008	2007
	(6 Bulan)	(1 Tahun)	(1 Tahun)	(6 Bulan)
Penjualan Bersih	636.634	792.629	164.448	401
Beban Pokok Penjualan	516.191	654.291	132.175	347
<b>Laba Kotor</b>	<b>120.443</b>	<b>138.338</b>	<b>32.273</b>	<b>54</b>
<b>Beban Usaha</b>				
Penjualan	106.772	129.725	32.191	339
Umum dan administrasi	4.919	5.844	2.204	30
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>111.691</b>	<b>135.570</b>	<b>34.395</b>	<b>369</b>
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>	<b>8.752</b>	<b>2.768</b>	<b>(2.122)</b>	<b>(315)</b>
<b>Penghasilan (Beban) Lain-Lain</b>				
Penghasilan sewa	2.305	2.322	348	-
Penghasilan dari registrasi produk	1.678	2.302	205	-
Penghasilan bunga - bersih	969	1.500	2.039	149
Laba (rugi) penjualan aset tetap	(151)	4	23	-
Beban bunga dan provisi	(11.109)	(4.876)	(257)	-
Lain-lain – bersih	402	4	(43)	(12)
<b>Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain – Bersih</b>	<b>(5.906)</b>	<b>1.256</b>	<b>2.315</b>	<b>137</b>
<b>Laba (Rugi) Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan</b>	<b>2.846</b>	<b>4.024</b>	<b>193</b>	<b>(178)</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan	433	(725)	536	51
<b>Laba (Rugi) Bersih</b>	<b>3.279</b>	<b>3.299</b>	<b>729</b>	<b>(127)</b>

Rasio-Rasio	30 Juni	31 Desember		
	2010	2009	2008	2007
<b>Rasio Pertumbuhan</b>				
Penjualan Bersih	n.a. *	381,99%	40.893,97%	n.a. *
Beban Pokok Penjualan	n.a. *	395,02%	38.013,66%	n.a. *
Laba Kotor	n.a. *	328,65%	59.269,25%	n.a. *
Penghasilan Lain-lain	n.a. *	-45,72%	1.584,69%	n.a. *
Beban Usaha	n.a. *	294,16%	9.204,59%	n.a. *
Laba (Rugi) Usaha	n.a. *	-230,44%	573,06%	n.a. *
Laba (Rugi) Bersih	n.a. *	352,73%	-675,09%	n.a. *
Jumlah Aset	43,67%	94,02%	1.015,17%	n.a. *
Jumlah Kewajiban	86,12%	345,93%	1.691,01%	n.a. *
Jumlah Ekuitas	1,32%	24,08%	909,41%	n.a. *
<b>Rasio-Rasio Keuangan</b>				
Jumlah Kewajiban / Jumlah Ekuitas	1,83x	1,00x	0,28x	0,16x
Jumlah Kewajiban / Jumlah Aktiva	0,65x	0,50x	0,22x	0,14x
Aktiva Lancar / Kewajiban Lancar	0,76x	1,30x	1,87x	2,70x
EBITDA / Bunga dan Angsuran Pokok Hutang Bank	2,52x	5,12x	n.a. **	n.a. **
Hutang Bank dan Sewa Pembiayaan / Ekuitas	1,00x	0,41x	0,02x	0,00x
<b>Rasio-Rasio Usaha</b>				
Laba (Rugi) Usaha / Penjualan Bersih	1,37%	0,35%	-1,29%	-78,60%
Laba (Rugi) Bersih / Penjualan Bersih	0,52%	0,42%	0,44%	-31,59%
Laba (Rugi) Usaha / Jumlah Aset	n.a. *	0,56%	-0,83%	-1,37%
Laba (Rugi) Bersih / Jumlah Aset	n.a. *	0,66%	0,28%	-0,55%
Laba (Rugi) Usaha / Jumlah Ekuitas	n.a. *	1,11%	-1,06%	-1,59%
Laba (Rugi) Bersih / Jumlah Ekuitas	n.a. *	1,33%	0,36%	-0,64%

\*Keterangan : Data tidak dapat diperbandingkan

\*\*Keterangan : Belum ada hutang bank

## X. EKUITAS

Tabel di bawah menggambarkan posisi ekuitas Perseroan yang bersumber dari Laporan Keuangan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 yang seluruhnya telah diaudit oleh Kantor Akuntan Anwar & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	30 Juni	31 Desember		
	2010	2009	2008	2007
Modal saham – nilai nominal Rp1.000.000,-				
Modal dasar	360.000	360.000	360.000	20.000
Modal ditempatkan dan disetor penuh	245.000	245.000	200.000	10.000
Uang muka setoran modal saham	-	-	-	10.000
Saldo laba				
Telah ditentukan penggunaannya	500	500	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	6.681	3.401	602	(127)
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>252.181</b>	<b>248.901</b>	<b>200.602</b>	<b>19.873</b>

Berdasarkan Akta Risalah RUPSLB Perseroan nomor 3, tanggal 3 Agustus 2010, dibuat dihadapan Kamelina S.H., Notaris di Jakarta, berdasarkan akta tersebut telah disetujui pengeluaran saham dalam simpanan Perseroan sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham baru melalui Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat sekaligus merubah status Perseroan menjadi perseroan terbuka. Akta tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Agustus 2010 No.AHU-39216.AH.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, didaftarkan pada Daftar Perseroan dibawah No. AHU-0059523.AH.91.09. Tahun 2010, tanggal 9 Agustus 2010. Akta tersebut saat ini masih dalam proses pengurusan pencetakan BNRI.

Modal dasar Perseroan saat ini adalah sebesar Rp900.000.000.000,- (sembilan ratus miliar Rupiah) terdiri atas 9.000.000.000 (sembilan miliar) saham, masing-masing saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah). Modal ditempatkan sebesar Rp245.000.000.000,- (dua ratus empat puluh lima miliar Rupiah) terdiri dari 2.450.000.000 (dua miliar empat ratus lima puluh juta) saham.

Perseroan telah melakukan mengajukan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek ke Ketua Bapepam-LK dengan surat No. MUI-Bapepam/IPO/IX/2010/004 pada tanggal 20 September 2010 sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menawarkan sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham baru kepada masyarakat dengan nilai nominal sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp275 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) yang dibayar penuh saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham.

## Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum saham kepada Masyarakat sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham dengan harga penawaran Rp275 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) terjadi pada tanggal 30 Juni 2010, maka susunan proforma struktur permodalan Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut :

(Dalam jutaan Rupiah)

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Agio Saham	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
			Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya	
<b>Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 30 Juni 2010</b>	245.000	-	500	6.681	252.181
<b>Proforma Ekuitas pada tanggal 30 Juni 2010 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut :</b>					
Penawaran Umum Perdana sejumlah 432.353.000 lembar saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga Penawaran Rp275 setiap saham.	43.235	75.662	-	-	118.897
<b>Proforma Ekuitas pada Tanggal 30 Juni 2010 Setelah Penawaran Umum Perdana kepada pemegang saham dilaksanakan</b>	288.235	75.662	500	6.681	371.078

---

## XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh Pemegang Saham dalam RUPS tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, apabila Perseroan membukukan laba bersih pada satu tahun buku, maka Perseroan dapat membagikan dividen kepada Pemegang Saham berdasarkan rekomendasi dari Direksi dengan persetujuan RUPS.

Direksi Perseroan bermaksud untuk mengusulkan pembayaran dividen kas untuk tahun buku 2010 dan tahun-tahun mendatangnya atas laba bersih setelah pajak, dan pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan tingkat kesehatan keuangan Perseroan, dan apabila terdapat surplus kas dari kegiatan operasional setelah dana tersebut disisihkan untuk dana cadangan, kegiatan pendanaan, rencana pengeluaran modal serta modal kerja Perseroan, dan tanpa mengurangi hak dari RUPS untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan kisaran sebagai berikut:

<b>Laba Setelah Pajak</b>	<b>Persentase Dividen Kas Terhadap Laba Setelah Pajak</b>
Sampai dengan Rp50 Miliar	Sampai dengan 25%
Lebih dari Rp50 Miliar	Diatas 25% - 30%

## XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

### A. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Midi Utama Indonesia Tbk. No. 09 tanggal 6 September 2010 dan Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 20 tanggal 13 Oktober 2010 dan Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 12 tanggal 10 November 2010, yang ketiganya dibuat dihadapan Kamelina, S.H., Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut “Perjanjian Emisi Efek”), para Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut dibawah ini, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual saham yang akan ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan masa penawaran.

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

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor KEP-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 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 efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

NAMA PENJAMIN EMISI EFEK	PORSI PENJAMINAN (Jumlah Lembar Saham)	PORSI PENJAMINAN (Nilai Saham)	%
<b>Penjamin Pelaksana Emisi Efek</b>			
PT Indo Premier Securities	431.353.000	Rp118.622.075.000	99,76
<b>Para Penjamin Emisi Efek</b>			
PT Ciptadana Securities	500.000	Rp137.500.000	0,12
PT Dinamika Usahajaya	500.000	Rp137.500.000	0,12
<b>JUMLAH</b>	<b>432.353.000</b>	<b>Rp118.897.075.000</b>	<b>100,00</b>

Berdasarkan Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya, yang dimaksudkan dengan pihak yang mempunyai hubungan afiliasi adalah sebagai berikut:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- Hubungan antara para pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) Perseroan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
- Hubungan antara Perseroan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perseroan tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) Perseroan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
- Hubungan antara Perseroan dan Pemegang Saham Utama.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para Penjamin Emis Efek seluruhnya dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan hubungan afiliasi seperti tersebut diatas.

### B. PENENTUAN HARGA PENAWARAN UMUM SAHAM

Harga penawaran sebesar Rp275 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) ditentukan berdasarkan kesepakatan dan negosiasi Perseroan dan Penjamin Emisi.

---

Penetapan harga penawaran sebesar Rp275 (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) juga mempertimbangkan hasil *bookbuilding* yang telah dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek dengan melakukan kegiatan penjajakan kepada investor di pasar domestik serta mempertimbangkan berbagai faktor seperti berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan investor;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas;
- Kinerja keuangan Perseroan
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri ritel nasional;
- Status dan perkembangan terakhir Perseroan;
- Nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang memiliki bidang usaha yang sejenis dengan Perseroan; dan
- Pertimbangan kinerja saham di pasar sekunder.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di Bursa Efek Indonesia.

## **XIII. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

### **1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dan Prospektus ini. Pemesanan Pembelian Saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dapat diperoleh dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab XII dalam Prospektus ini. FPPS tersedia cukup bagi para pemesan. Bilamana pemesan menggunakan FPPS fotocopy maka yang bersangkutan diminta untuk menyalin kembali pada FPPS asli yang dapat diperoleh di Penjamin Emisi. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan saham harus memiliki rekening efek pada Perseroan Efek / Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI").

### **2. PEMESAN YANG BERHAK**

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah perorangan dan / atau lembaga / Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM, Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum, lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. KEP-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000.

### **3. JUMLAH PEMESANAN**

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 500 (lima ratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 500 (lima ratus) saham.

### **4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF**

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-0018/PE/KSEI/0810 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI pada tanggal 24 Agustus 2010.

- a. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut :
  1. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum dalam bentuk Surat Kolektif Saham. Saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal 29 Nopember 2010.
  2. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh konfirmasi hasil penjatahan atas nama pemesan dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham ("FKPS") yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan atas saham-saham dalam Penitipan Kolektif.
  3. KSEI, Perseroan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham. Konfirmasi tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas saham yang tercatat dalam rekening efek.
  4. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI.
  5. Pemegang saham yang tercatat dalam rekening efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
  6. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui rekening efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang memiliki / membuka rekening efek di Perseroan Efek atau Bank Kustodian.
  7. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam rekening efek Perseroan Efek atau Kustodian yang ditunjuk.
  8. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perseroan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.

9. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk surat kolektif saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI.
  10. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perseroan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.
- b. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

## 5. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Selama Masa Penawaran, para pemesan dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang ditentukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek atau agen Penjualan, dimana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS asli dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotocopy tanda jati diri (KTP / Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan / atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila formulir tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

Pemesanan pembelian saham yang telah disampaikan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat dibatalkan oleh pemesan karena sebab apapun juga sepanjang masa penawaran umum belum ditutup. Pembatalan dilakukan pada periode penawaran umum dengan mengajukan permohonan secara tertulis dengan melampirkan bukti pemesanan saham dan bukti pembayaran atas pemesanan tersebut. Pengembalian uang pemesanan atas pemesanan yang telah memperoleh persetujuan Pembatalan dari Penjamin Pelaksana Emisi akan dilaksanakan pada tanggal pengembalian uang pemesanan saham (*refund date*)”

## 6. MASA PENAWARAN

Masa Penawaran akan dimulai pada tanggal 18 Nopember 2010 dan ditutup pada tanggal 24 Nopember 2010 jam 15.00 WIB. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

## 7. TANGGAL PENJATAHAN

Tanggal penjatahan dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 26 Nopember 2010.

## 8. SYARAT PEMBAYARAN

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, atau agen penjualan pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada :

**PT Bank Central Asia Tbk.**  
Cabang Wisma GKBI, Sudirman  
Atas nama : PT Indo Premier Securities  
Nomor Rekening : 006.308.1580

Apabila pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) FPPS. Cek milik/atas nama pihak ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Seluruh pembayaran harus sudah diterima (*in good funds*) segera selambat-lambatnya pada tanggal 24 Nopember 2010 pukul 15.00 WIB pada rekening tersebut di atas. Apabila pembayaran tidak diterima pada tanggal dan jam tersebut diatas maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau

bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotocopy Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS-nya.

## 9. BUKTI TANDA TERIMA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek dan agen penjualan yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke-5 (lima) dari FPPS sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian saham.

Bukti tanda terima pemesanan pembelian saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti tanda terima tersebut harus disimpan untuk kelak diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan / atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham.

## 10. PENJATAHAN SAHAM

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu penjatahan terpusat (*pooling*) dan penjatahan pasti (*fixed allotment*) sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM Nomor KEP-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 serta peraturan perundangan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu penjatahan pasti (*fixed allotment*) dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 97% (sembilan puluh tujuh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Sisanya sebesar 3% (tiga persen) akan dilakukan penjatahan terpusat (*pooling*).

### 10.1 PENJATAHAN PASTI (*FIXED ALLOTMENT*)

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem penjatahan pasti, maka penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak-pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah karyawan Perseroan serta sejumlah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan adalah merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan, namun tidak terbatas pada investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, yayasan, korporasi, institusi bentuk lain serta investor individu dari dalam maupun luar negeri dengan pertimbangan investasi jangka panjang
- b. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri; dan
- c. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan kontrak penjaminan Emisi Efek, kecuali melalui BEI jika telah diungkapkan dalam Prospektus bahwa saham tersebut akan dicatatkan di BEI.

### 10.2 PENJATAHAN TERPUSAT (*POOLING*)

Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah saham yang ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa saham sebagai berikut :

- a. Jika setelah mengecualikan pemesanan saham terafiliasi yang merupakan Direktur, Komisaris, karyawan, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perseroan efek yang bertindak sebagai para Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Agen Penjualan efek atau pihak lain yang terafiliasi dengan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum ini, dan terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah saham yang dipesan, maka pemesan yang tidak dikecualikan itu akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan;
- b. Jika setelah mengecualikan pemesanan saham terafiliasi sebagaimana dimaksud di poin 2.a di atas dan terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu akan dialokasikan dengan meliputi persyaratan sebagai berikut :
  - ii. Para pemesan yang tidak dikecualikan memperoleh satu satuan perdagangan di BEI, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan penuh terbesar yang ditetapkan oleh BEI dimana saham tersebut akan dicatatkan;

- iii. 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 para pemesan;
- iv. Penjatahan bagi pihak yang terafiliasi; dan
- v. 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 mempunyai hubungan istimewa.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada Bapepam-LK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dan berpedoman pada peraturan No. VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan Bapepam No. IX.A.7. Tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum paling lambat 30 hari sejak tanggal penjatahan.

## **11. PENUNDAAN ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM**

Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam PPEE dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.

## **12. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN**

Bagi pemesanan pembelian saham yang ditolak seluruhnya atau sebagian, atau dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum ini, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dilakukan oleh para Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan di tempat mana FPPS yang bersangkutan diajukan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga.

Pengembalian uang tersebut akan disertai bunga yang diperhitungkan dari Hari Kerja ketiga setelah tanggal akhir penjatahan atau tanggal pembatalan sebesar 1,00% (satu persen) di atas suku bunga Sertifikat Bank Indonesia berjangka waktu 1 (satu) bulan, yang dihitung secara *pro-rata* setiap hari keterlambatan, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sampai dengan Hari Kerja keempat setelah Tanggal Penjatahan atau Hari Kerja keempat setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Uang yang hanya dikembalikan hanya dapat diambil oleh pemesan yang bersangkutan secara langsung dengan menunjukkan tanda jati diri asli dan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham pada Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan dimana FPPS yang bersangkutan diajukan mulai tanggal pengembalian uang pemesanan. Pengembalian uang menggunakan cek atau bilyet giro atau surat pemberitahuan pembayaran pengembalian uang pemesanan saham akan diberikan sesuai dengan nama pihak yang mengajukan pemesanan.

## **13. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham ("FKPS") kepada masing-masing pemesan saham akan dilakukan melalui para Penjamin Emisi Efek dan Agen Penjualan dimana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan selambat-lambatnya 1 (satu) hari setelah Tanggal Penjatahan. FKPS atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham.

## **14. LAIN-LAIN**

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian saham secara keseluruhan atau sebagian. Pemesanan berganda yang diajukan lebih dari satu formulir akan diperlakukan sebagai 1 (satu) pemesanan untuk keperluan penjatahan.

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 secara langsung maupun tidak langsung, maka Penjamin Emisi Efek wajib membatalkan pemesanan tersebut.

## **XIV. ANGGARAN DASAR PERSEROAN**

Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Prospektus ini merupakan Anggaran Dasar Perseroan yang terakhir berdasarkan akta No. 03 tanggal 3 Agustus 2010, dibuat oleh dihadapan KAMELINA, S.H. Notaris di Jakarta, dimohonkan persetujuan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 09 Agustus 2010 No. AHU-39216,AH,.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Daftar Perseroan Nomor AHU-0059523.AH.91.09Tahun 2010 Tanggal 09 Agustus 2010 dan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Kamelina, S.H. nomor : AHU-AH.01.10-20729 , Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Midi Utama Indonesia Tbk, Daftar Perseroan Nomor: AHU-0060708.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 12 Agustus 2010 dan untuk pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia dilaksanakan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007.

Anggaran Dasar Perseroan tersebut telah sesuai dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 serta UUPT.

### **Nama Dan Tempat Kedudukan**

#### **Pasal 1**

- 1.1. Perseroan terbatas ini bernama PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk. selanjutnya cukup disingkat dengan "Perseroan"), berkedudukan di Kota Tangerang.
- 1.2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di tempat lain, baik di dalam maupun di luar wilayah Negara Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh Direksi.

### **Jangka Waktu Berdirinya Perseroan**

#### **Pasal 2**

Perseroan didirikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan lamanya dan dimulai sejak tanggal 31 (tigapuluh satu) Juli 2007 (duaribu tujuh).

### **Maksud Dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha**

#### **Pasal 3**

- 3.1. Maksud dan tujuan perseroan ialah:
  - a. menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum;
  - b. menjalankan usaha dalam bidang perindustrian;
  - c. menjalankan usaha dalam bidang jasa;
  - d. menjalankan usaha dalam bidang perbengkelan;
  - e. menjalankan usaha dalam bidang pemborongan umum (*general-contractor*);
  - f. menjalankan usaha dalam bidang pertanian;
  - g. menjalankan usaha dalam bidang percetakan, penjiilidan dan penerbitan;
  - h. menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan;
- 3.2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
  - a. melakukan kegiatan perdagangan pada umumnya diantaranya perdagangan Supermarket/Hypermarket (Toserba/Swalayan) dan minimarket yaitu memperdagangkan barang-barang keperluan sehari-hari termasuk tetapi tidak terbatas pada alat-alat rumah tangga, kebutuhan sandang pangan, berdagang segala macam merk rokok, obat-obatan, komputer berikut suku cadangnya dan lain-lain, termasuk ekspor impor, interinsulair dan lokal baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan dengan pihak lain secara komisi, menjadi distributor, leverensier, supplier dan agen dari perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri (tidak termasuk menjadi agen perjalanan/pariwisata);

- b. menjalankan usaha industri pada umumnya diantaranya industri pembuatan rokok, industri pakaian jadi/garment, industri pembuatan makanan dan minuman, industri pembuatan barang-barang elektronik, mekanikal dan elektrikal serta kegiatan usaha terkait;
  - c. melakukan kegiatan dalam bidang jasa pada umumnya (tidak termasuk jasa dalam bidang hukum dan konsultan pajak);
  - d. melakukan kegiatan pemeliharaan dan perawatan (*maintenance*) untuk segala macam kendaraan bermotor;
  - e. melakukan kegiatan sebagai pemborong umum (*general contractor*) diantaranya melakukan pemborongan dan membangun perumahan/real estate, rumah susun, kawasan industri (*industry estate*), gedung perkantoran dan apartement, kondominium, kawasan perbelanjaan (mal dan plaza), menjadi developer atau pengembang, rumah sakit, gedung pertemuan, rumah ibadah, juga merencanakan dan melaksanakan segala macam pekerjaan bangunan, gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan, dermaga, instalasi listrik dan saluran, landasan pesawat, telekomunikasi, mesin, gas dan diesel, pengurukan dan penggalian tanah, pematangan tanah, perbaikan tanah dan pengembangan wilayah;
  - f. melakukan kegiatan dalam bidang perkebunan, pertanian, kehutanan, peternakan, perikanan dan pertambakan termasuk pembibitan udang;
  - g. menjalankan usaha dalam bidang percetakan, penjiilidan dan penerbitan diantaranya membuat brosur, buku dan iklan;
  - h. menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan di darat baik untuk orang maupun barang untuk menunjang kegiatan usaha tersebut;
- 3.3. Kegiatan Usaha Utama Perseroan adalah melakukan kegiatan perdagangan pada umumnya, diantaranya perdagangan Supermarket/Hypermarket (Toserba/Swalayan) dan minimarket yaitu memperdagangkan barang-barang keperluan sehari-hari termasuk tetapi tidak terbatas pada alat-alat rumah tangga, kebutuhan sandang pangan, berdagang segala macam merk rokok, obat-obatan, komputer berikut suku cadangnya dan lain-lain, termasuk ekspor impor, interinsulair dan lokal baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan dengan pihak lain secara komisi, menjadi distributor, leverensier, supplier dan agen dari perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri (tidak termasuk menjadi agen perjalanan/pariwisata).
- 3.4. Kegiatan Usaha Penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan melakukan kegiatan usaha Waralaba (*Franchise*).

## **M o d a l**

### **Pasal 4**

- 4.1. Modal Dasar Perseroan berjumlah Rp.900.000.000.000, (sembilanratus milyar Rupiah) terbagi atas 9.000.000.000 (sembilan milyar) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp.100,- (seratus Rupiah).
- 4.2. Modal Ditempatkan dan Modal Disetor. Dari modal dasar tersebut, modal yang ditempatkan dan disetor oleh pemegang saham adalah sebesar 27,22 % (duapuluh tujuh koma duapuluh dua persen) atau sejumlah 2.450.000.000 (dua milyar empatratus limapuluh juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.245.000.000.000,- (duaratus empatpuluh lima milyar Rupiah), dan mengenai nama pemegang saham yang mengambil bagian saham, rincian jumlah saham, dan nilai nominal saham yang ditempatkan dan disetor sebagaimana disebutkan pada akhir akta.
- 4.3. Penyetoran modal. Penyetoran atas modal saham dapat dilakukan dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya :
- a. Jika penyetoran atas saham dalam bentuk Uang. Penyetoran atas modal saham yang dilakukan dalam bentuk uang wajib dibuktikan dengan bukti penyetoran yang sah ke kas atau rekening bank Perseroan.
  - b. Jika penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang, baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
    - 1) benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") mengenai penyetoran tersebut;
    - 2) benda yang dijadikan sebagai setoran modal dimaksud wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("**Bapepam dan LK**") dan tidak dijamin dengan apapun juga;

- 3) memperoleh persetujuan RUPS dengan kuorum kehadiran dan keputusan untuk RUPS Perubahan Anggaran Dasar;
  - 4) dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
  - 5) dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di Bapepam dan LK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.
- c. Dalam RUPS yang memutuskan untuk menyetujui Penawaran Umum, harus diputuskan mengenai jumlah maksimal saham yang akan dikeluarkan kepada masyarakat serta memberi kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum tersebut.

#### 4.4. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas.

- a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan RUPS yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
- b. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham :
  - 1) ditujukan kepada karyawan Perseroan;
  - 2) ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan RUPS;
  - 3) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh RUPS; dan/atau
  - 4) dilakukan sesuai dengan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD.
- c. HMETD dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Nomor IX.D.1. Tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas.
- e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam butir d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada Pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama.
- f. Pelaksanaan pengeluaran saham dalam portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukarkan dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan RUPS Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut.
- g. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

#### 4.5. Penambahan modal dasar.

- a. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan RUPS. Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

- b. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (duapuluh lima perseratus) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang:
  - 1) telah memperoleh persetujuan RUPS untuk menambah modal dasar;
  - 2) telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
  - 3) penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit 25% (duapuluh lima perseratus) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dimaksud dalam butir 2) di atas;
  - 4) Dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam butir 3) di atas tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) Undang Undang Perseroan Terbatas ("UUPT"), dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam butir 3) di atas tidak terpenuhi;
  - 5) Persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam butir 1) di atas termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam butir 4) di atas;
- c. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (duapuluh lima perseratus) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.

## **Pasal 5**

### **S a h a m**

- 5.1. Saham atas Nama. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah saham atas nama, dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- 5.2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.
- 5.3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- 5.4. Pecahan Nilai Nominal Saham.
  - a. Jika 1 (satu) saham karena sebab apapun menjadi milik lebih dari 1 (satu) orang, maka atas permintaan tertulis dari mereka yang berkepentingan, Direksi dapat melakukan pemecahan nilai nominal saham tersebut dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
  - b. Pemegang pecahan nilai nominal saham tidak diberikan hak suara perseorangan, kecuali pemegang pecahan nilai nominal saham baik sendiri atau bersama-sama pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut. Pemegang pecahan nominal saham tersebut diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai wakil mereka bersama.
  - c. Pemegang pecahan nilai nominal saham dalam klasifikasi sahamnya sama dengan pemegang pecahan nilai nominal saham lainnya yang klasifikasi sahamnya sama memiliki nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi tersebut mempunyai hak yang sama dengan pemegang saham lainnya yang memiliki saham dengan nilai nominal sebesar 1 (satu) nominal saham dari klasifikasi yang sama dengan pecahan nilai nominal saham tersebut.
- 5.5. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan UUPT.
- 5.6. Perseroan hanya mengakui seorang atau satu badan hukum sebagai pemilik dari satu saham, yaitu orang atau badan hukum yang namanya tercatat sebagai pemilik saham yang bersangkutan dalam Daftar Pemegang Saham, tanpa mengurangi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
- 5.7. Jika saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka mereka yang memiliki bersama-sama itu diwajibkan untuk menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau seorang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama dari yang diberi kuasa atau yang ditunjuk itu saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan harus dianggap sebagai pemegang saham dari saham yang bersangkutan serta berhak mempergunakan hak yang diberikan oleh hukum atas saham tersebut.
- 5.8. Selama ketentuan dalam ayat 5.7. diatas belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran dividen untuk saham itu ditangguhkan.

- 5.9. Pemilik satu saham atau lebih dengan sendirinya menurut hukum harus tunduk kepada Anggaran Dasar dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **Pasal 6**

### **Bukti Kepemilikan Saham**

- 6.1. Dalam hal saham Perseroan tidak masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham atau surat kolektif saham kepada pemegang sahamnya.
- 6.2. Dalam hal Saham Perseroan masuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan, maka Perseroan wajib memberikan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyelesaian dan Penyimpanan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku daftar pemegang saham Perseroan.
- 6.3. Terhadap pemilik pecahan nilai nominal saham, maka Perseroan wajib memberikan bukti pemilikan saham berupa surat saham pecahan kepada pemegangnya.
- 6.4. 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;
  - e. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi.
- 6.5. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus dicantumkan :
- a. Nama dan alamat pemegang saham;
  - b. Nomor surat saham;
  - c. Tanggal pengeluaran surat saham;
  - d. Nilai nominal saham;
  - e. Jumlah saham;
  - f. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi.
- 6.6. Pada surat saham pecahan nilai nominal saham sekurangnya harus dicantumkan :
- a. Nama dan alamat pemegang pecahan nilai nominal saham;
  - b. Nomor surat saham yang mendasari pemecahan nilai nominal saham;
  - c. Nomor surat saham pecahan nilai nominal saham;
  - d. Tanggal pengeluaran surat saham;
  - e. Tanda pengenal sebagaimana akan ditentukan oleh Direksi.
- 6.7. Surat saham, surat kolektif saham dan surat saham pecahan nilai nominal saham harus dicetak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal dan ditandatangani oleh Presiden Direktur dan seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Tanda tangan tersebut juga dapat dicetak langsung pada surat saham, surat kolektif saham dan surat saham pecahan nilai nominal saham yang bersangkutan.

## **Pasal 7**

### **Surat Saham Dan Surat Kolektif Saham Yang Rusak Atau Hilang**

- 7.1. Dalam hal surat saham rusak, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
- a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut; dan
  - b. Perseroan telah menerima surat saham yang rusak.
- 7.2. Perseroan wajib memusnahkan surat saham yang rusak setelah memberikan pengganti surat saham.
- 7.3. Dalam hal surat saham hilang, penggantian surat saham tersebut dapat dilakukan jika:
- a. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham adalah pemilik surat saham tersebut;
  - b. Perseroan telah mendapatkan dokumen pelaporan dari Kepolisian Republik Indonesia atas hilangnya surat saham tersebut.
  - c. Pihak yang mengajukan permohonan penggantian saham memberikan jaminan yang dipandang cukup oleh Direksi Perseroan; dan.

- d. Rencana pengeluaran pengganti surat saham yang hilang telah diumumkan di Bursa Efek di mana saham Perseroan dicatatkan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari sebelum pengeluaran pengganti surat saham.
- 7.4. Semua biaya untuk pengeluaran pengganti surat saham itu harus ditanggung oleh pemegang saham yang berkepentingan.
- 7.5. Ketentuan surat saham dalam ayat 7.1., 7.2., 7.3. dan 7.4. pasal ini berlaku bagi surat kolektif saham dan surat saham pecahan nominal saham.

## **Pasal 8**

### **Daftar Pemegang Saham Dan Daftar Khusus**

- 8.1. Direksi wajib mengadakan dan menyimpan dengan sebaik-baiknya Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus di tempat kedudukan Perseroan.
- 8.2. Dalam Daftar Pemegang Saham itu harus dicatat :
  - a. nama dan alamat para pemegang saham;
  - 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 dan/atau diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 8.3. Dalam Daftar Khusus dicatat keterangan mengenai kepemilikan saham anggota Direksi dan Dewan Komisaris beserta keluarganya dalam Perseroan dan/atau pada perseroan lain serta tanggal saham itu diperoleh.
- 8.4. Pemegang saham harus memberitahukan setiap perubahan alamat dengan surat kepada Direksi Perseroan. Selama pemberitahuan itu belum diterima oleh Direksi, maka semua panggilan dan pemberitahuan kepada pemegang saham maupun surat-menyurat lain, dividen yang dikirimkan kepada pemegang saham, serta mengenai hak-hak lain yang dapat dilakukan oleh pemegang saham adalah sah jika dialamatkan pada alamat pemegang saham yang paling akhir dicatat dalam Daftar Pemegang Saham.
- 8.5. Direksi berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus sebaik-baiknya.
- 8.6. Direksi dapat menunjuk dan memberi kewenangan kepada Biro Administrasi Efek untuk melaksanakan pencatatan dan tata-usaha saham Perseroan dalam Daftar Pemegang Saham.
- 8.7. Setiap pemegang saham atau wakilnya yang sah berhak melihat Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus, yang berkaitan dengan diri pemegang saham yang bersangkutan pada waktu jam kerja kantor Perseroan.
- 8.8. Pencatatan dan/atau perubahan pada Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus harus disetujui Direksi dan pencatatan atas perubahan tersebut harus ditandatangani oleh salah satu anggota direksi.
- 8.9. Setiap pendaftaran atau pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham termasuk pencatatan mengenai suatu penjualan, pemindah-tanganan, atau cessie yang menyangkut saham atau hak atau kepentingan atas saham yang harus dilakukan sesuai ketentuan Anggaran Dasar, untuk saham yang terdaftar pada Bursa Efek berlaku peraturan dari Bursa Efek di tempat dimana saham dicatatkan dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku. Suatu gadai saham harus dicatat dalam Daftar Pemegang Saham dan dalam Daftar Khusus yang dimaksud dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, dengan cara yang ditetapkan oleh Direksi berdasarkan bukti yang dapat diterima baik oleh Direksi mengenai gadai saham yang bersangkutan. Bukti mengenai telah dilakukannya pemberitahuan gadai saham kepada Perseroan hanya dapat dibuktikan dengan adanya pencatatan mengenai gadai itu dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang ditandatangani sesuai Anggaran Dasar ini.

## **Pasal 9**

### **Penitipan Kolektif**

- 9.1. Saham Perseroan dalam penitipan kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat dalam Daftar Pemegang Saham atas nama Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian untuk kepentingan pemegang rekening pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang bersangkutan.

- 9.2. Saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang dicatat dalam rekening Efek pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dicatat atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek dimaksud untuk kepentingan pemegang rekening pada Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang bersangkutan.
- 9.3. Apabila saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian merupakan bagian dari Portofolio Efek Reksadana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, maka Perseroan akan mencatatkan saham tersebut dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama Bank Kustodian untuk kepentingan pemilik Unit Penyertaan dari Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif tersebut.
- 9.4. Perseroan wajib menerbitkan sertifikat atau konfirmasi tertulis kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam ayat 9.1. di atas atau Bank Kustodian sebagaimana dimaksud dalam ayat 9.3. di atas sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan.
- 9.5. Perseroan wajib memutasikan saham Perseroan 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. Permohonan mutasi disampaikan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atau Bank Kustodian kepada Perseroan atau Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
- 9.6. Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Bank Kustodian atau Perusahaan Efek wajib menerbitkan konfirmasi kepada pemegang rekening sebagai tanda bukti pencatatan dalam rekening Efek.
- 9.7. Dalam Penitipan Kolektif setiap saham dari jenis dan klasifikasi yang sama yang diterbitkan Perseroan adalah sepadan dan dapat dipertukarkan antara satu dengan yang lain.
- 9.8. Perseroan wajib menolak pencatatan saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif apabila surat saham tersebut hilang atau musnah, kecuali Pihak yang meminta mutasi dimaksud dapat memberikan bukti dan/atau jaminan yang cukup bahwa Pihak tersebut benar-benar sebagai pemegang saham dan surat saham tersebut benar-benar hilang atau musnah.
- 9.9. Perseroan wajib menolak pencatatan saham ke dalam Penitipan Kolektif apabila saham tersebut dijamin, diletakkan dalam sita berdasarkan penetapan pengadilan atau disita untuk pemeriksaan perkara pidana.
- 9.10. Pemegang rekening Efek yang Efeknya tercatat dalam Penitipan Kolektif berhak hadir dan/atau mengeluarkan suara dalam Rapat Umum pemegang Saham Perseroan, sesuai dengan jumlah saham yang dimilikinya pada rekening tersebut.
- 9.11. 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 paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum panggilan RUPS.
- 9.12. Manajer Investasi berhak hadir dan mengeluarkan suara dalam RUPS atas saham Perseroan yang termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Bank Kustodian yang merupakan Portofolio Efek Reksa Dana berbentuk kontrak investasi kolektif dan tidak termasuk dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian tersebut wajib menyampaikan nama Manajer Investasi tersebut kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum RUPS.
- 9.13. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham kepada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian atas saham dalam Penitipan Kolektif pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan seterusnya Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian tersebut menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain kepada Bank Kustodian dan kepada Perusahaan Efek untuk kepentingan masing-masing pemegang rekening pada Bank Kustodian dan Perusahaan Efek tersebut.
- 9.14. Perseroan wajib menyerahkan dividen, saham bonus atau hak-hak lain sehubungan dengan pemilikan saham Perseroan kepada 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.
- 9.15. 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 RUPS dengan ketentuan bahwa Bank Kustodian dan Perusahaan Efek wajib menyampaikan daftar pemegang rekening Efek beserta jumlah saham Perseroan yang dimiliki oleh masing-masing pemegang rekening Efek tersebut kepada Lembaga Penyimpanan dan penyelesaian, paling lambat pada tanggal yang menjadi dasar

penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya, untuk selanjutnya diserahkan kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah tanggal yang menjadi dasar penentuan pemegang saham yang berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus atau hak-hak lainnya tersebut.

#### **Pasal 10**

##### **Pemindahan Hak Atas Saham**

- 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. Dokumen pemindahan hak atas saham harus berbentuk sebagaimana ditentukan atau disetujui oleh Direksi.
- 10.2. Bentuk dan tata cara pemindahan hak atas saham yang diperdagangkan di Pasar Modal wajib memenuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- 10.3. 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.
- 10.4. Mulai hari panggilan RUPS sampai dengan hari dilaksanakannya RUPS pemindahan hak atas saham tidak diperkenankan, satu dan lain hal dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.
- 10.5. Jika terjadi perubahan kepemilikan dari suatu saham dalam Perseroan, pemilik semula yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan harus tetap dianggap sebagai pemegang saham Perseroan sampai nama dari pemegang saham yang baru telah dicatatkan dengan betul dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan, dengan tidak mengurangi izin dari pihak yang berwenang.
- 10.6. Orang yang mendapat hak atas saham sebagai akibat kematian seorang pemegang saham atau karena suatu alasan lain yang menyebabkan kepemilikan suatu saham beralih menurut hukum dengan mengajukan 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 hak itu, tanpa mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar, serta dengan memperhatikan ketentuan dari Bursa Efek dimana saham itu terdaftar.

#### **Pasal 11**

##### **Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS")**

- 11.1. RUPS Perseroan terdiri atas :
  - a. RUPS Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Anggaran Dasar ini; dan
  - b. RUPS lainnya yang diadakan menurut kebutuhan (selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut "RUPS Luar Biasa").
- 11.2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain.

#### **Pasal 12**

##### **Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan**

- 12.1. RUPS Tahunan diselenggarakan tiap tahun, paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup pada tanggal tiga puluh satu Desember setiap tahun.
- 12.2. Direksi berwenang menyelenggarakan RUPS Tahunan.
- 12.3. Dalam RUPS Tahunan :
  - a. Direksi menyampaikan:
    - i. Laporan Tahunan Perseroan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 23 ayat 23.4. untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
    - ii. Laporan Keuangan Tahunan Perseroan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 23 ayat 23.4. untuk mendapatkan pengesahan RUPS;
  - b. Ditetapkan penggunaan laba untuk tahun buku yang baru berakhir dan/atau tahun buku sebelumnya, jika Perseroan mempunyai saldo laba yang positif untuk mendapatkan persetujuan RUPS;
  - c. Dilakukan penunjukan akuntan publik yang terdaftar;

- d. Jika perlu mengisi lowongan jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan/atau pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
  - e. Dapat diputuskan mata acara lain yang telah dicantumkan dalam panggilan RUPS.
- 12.4. Persetujuan atas Laporan Tahunan serta pengesahan Laporan Keuangan Tahunan oleh RUPS Tahunan, berarti pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan oleh mereka selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan, kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan lain-lain tindak pidana.
- 12.5. RUPS Tahunan sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.2. di atas dapat dilakukan atas permintaan dengan surat tercatat:
- a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
  - b. Dewan Komisaris
- 12.6. Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat 12.5. yang disampaikan oleh pemegang saham tembusannya disampaikan kepada Dewan Komisaris.
- 12.7. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan atas permintaan pemegang saham dan/atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.5. dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan.
- 12.8. Dalam hal Direksi lalai/tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan atas permintaan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.5., maka Dewan Komisaris berhak menyelenggarakan RUPS Tahunan dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan. Hal yang dibicarakan dalam RUPS Tahunan tersebut terbatas pada hal-hal yang telah disampaikan oleh Dewan Komisaris dalam surat tercatat yang dimaksud dalam ayat 12.5.
- 12.9. Dalam hal Direksi lalai/tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.5., maka pemegang saham yang bersangkutan mengajukan kembali permintaan tersebut kepada Dewan Komisaris dan Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan. Hal yang dibicarakan dalam RUPS tersebut terbatas pada hal-hal yang telah disampaikan oleh pemegang saham dalam surat tercatat yang dimaksud dalam ayat 12.5.
- 12.10. Dalam hal Direksi atau Komisaris tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.5., maka pemegang saham berhak memanggil sendiri RUPS Tahunan atas biaya Perseroan setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan dengan memperhatikan persyaratan pengumuman akan diadakan RUPS Tahunan dan persyaratan lainnya untuk penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- 12.11. Penyelenggaraan RUPS Tahunan sebagaimana dimaksud dalam ayat 12.10 di atas harus sesuai dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang memberi izin tersebut.

### **Pasal 13**

#### **Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa**

- 13.1. Direksi berwenang menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
- 13.2. RUPS Luar Biasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 13.1. di atas dapat dilakukan atas permintaan dengan surat tercatat:
- a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
  - b. Dewan Komisaris.
- 13.3. Surat tercatat sebagaimana dimaksud pada ayat 13.2. yang disampaikan oleh pemegang saham tembusannya disampaikan kepada Dewan Komisaris.
- 13.4. Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Luar Biasa atas permintaan pemegang saham dan/atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 13.2. dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan.
- 13.5. Dalam hal Direksi lalai/tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa atas permintaan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 13.2., maka Dewan Komisaris berhak menyelenggarakan RUPS Luar

Biasa dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan. Hal yang dibicarakan dalam RUPS Luar Biasa tersebut terbatas pada hal-hal yang telah disampaikan oleh Dewan Komisaris dalam surat tercatat yang dimaksud dalam ayat 13.2.

- 13.6. Dalam hal Direksi lalai/tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 13.2., maka pemegang saham yang bersangkutan mengajukan kembali permintaan tersebut kepada Dewan Komisaris dan Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Luar Biasa dengan memenuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan. Hal yang dibicarakan dalam RUPS Luar Biasa tersebut terbatas pada hal-hal yang telah disampaikan oleh pemegang saham dalam surat tercatat yang dimaksud dalam ayat 13.2.
- 13.7. Dalam hal Direksi atau Komisaris tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa atas permintaan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 13.2., maka pemegang saham berhak memanggil sendiri RUPS Luar Biasa atas biaya Perseroan setelah mendapat izin dari Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan dengan memperhatikan persyaratan pengumuman akan diadakan RUPS Luar Biasa dan persyaratan lainnya untuk penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- 13.8. Penyelenggaraan RUPS Luar Biasa sebagaimana dimaksud dalam ayat 13.7 diatas harus sesuai dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri yang memberi izin tersebut.

#### **Pasal 14**

##### **Tempat, Pimpinan RUPS Dan Risalah RUPS**

- 14.1. RUPS diadakan di:
  - a. tempat kedudukan Perseroan; atau
  - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usahanya; atau
  - c. tempat kedudukan Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatatkan.
- 14.2. RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 14.1. wajib dilakukan di wilayah Negara Republik Indonesia.
- 14.3. Jika Anggaran Dasar tidak menentukan lain, RUPS dipimpin oleh:
  - a. seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
  - b. Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direksi.
  - c. Dalam hal semua anggota Direksi tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta RUPS;
- 14.4. Dalam hal berkenaan dengan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 10 di bawah ini :
  - a. Dalam hal anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris;
  - b. Apabila semua anggota Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah satu Direktur yang ditunjuk oleh Direksi;
  - c. Dalam hal salah satu Direktur yang ditunjuk oleh Direksi mempunyai benturan kepentingan atas hal yang akan diputuskan dalam RUPS, maka RUPS dipimpin oleh anggota Direksi yang tidak mempunyai benturan kepentingan;
  - d. Apabila semua anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan, maka RUPS dipimpin oleh salah seorang pemegang saham independen yang ditunjuk oleh pemegang saham lainnya yang hadir dalam RUPS.
- 14.5. Dari segala hal yang dibicarakan dan diputuskan dalam RUPS dibuat Risalah Rapat oleh Notaris. Risalah Rapat tersebut menjadi bukti yang sah terhadap semua pemegang saham dan pihak ketiga tentang keputusan dan segala yang terjadi dalam RUPS.

#### **Pasal 15**

##### **Pengumuman, Pemanggilan Dan Waktu Penyelenggaraan RUPS**

- 15.1. a. Pengumuman RUPS dilakukan paling sedikit 14 (empatbelas) hari sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal pemanggilan.

- b. Pengumuman RUPS dilakukan dengan cara memasang iklan dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya mempunyai peredaran luas dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan 1 (satu) lainnya yang terbit di tempat kedudukan Perseroan, sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
- 15.2.
- a. Pemanggilan RUPS dilakukan paling sedikit 14 (empat belas) hari sebelum RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
  - b. Pemanggilan RUPS kedua dan ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua dan ketiga dilakukan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS dan disertai informasi bahwa RUPS sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
  - c. Pemanggilan RUPS dilakukan dengan cara memasang iklan dalam sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya mempunyai peredaran luas dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan 1 (satu) lainnya yang terbit di tempat kedudukan Perseroan, sebagaimana ditentukan oleh Direksi.
  - d. Dalam panggilan RUPS wajib dicantumkan tanggal, waktu, tempat, agenda, dan pemberitahuan bahwa bahan yang akan dibicarakan dalam RUPS tersedia di kantor Perseroan sesuai dengan UUPT kecuali diatur lain dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Pemanggilan RUPS Tahunan harus pula mencantumkan pemberitahuan, bahwa laporan tahunan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 23 ayat 23.4 telah tersedia di kantor Perseroan selambatnya 14 (empatbelas) hari sebelum tanggal Rapat dan bahwa salinan dari daftar neraca dan daftar perhitungan laba rugi dari tahun buku yang baru lalu dapat diperoleh dari Perseroan atas permintaan tertulis dari pemegang saham.
- 15.3. Waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh pihak yang berhak menyelenggarakan RUPS dengan memenuhi ketentuan pemberitahuan dan panggilan RUPS berdasarkan ketentuan Anggaran dasar ini. RUPS kedua dan ketiga diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari dari RUPS sebelumnya.
- 15.4. Usul-usul dari pemegang saham harus dimasukkan dalam acara RUPS apabila:
- a. Usul yang bersangkutan telah diajukan secara tertulis kepada Direksi oleh seorang atau lebih pemegang saham yang (bersama-sama) mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah semua saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan;
  - b. Usul yang bersangkutan telah diterima oleh Direksi sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal pemanggilan untuk Rapat yang bersangkutan;
  - c. Menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.

#### **Pasal 16**

#### **Kuorum, Hak Suara Dan Keputusan**

- 16.1.
- a. Kecuali ditentukan lain dalam Undang-Undang dan/atau Anggaran Dasar Perseroan, RUPS terhadap hal-hal yang diputuskan dalam RUPS termasuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS mewakili lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - b. Jika kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 16.1.a tidak tercapai, maka dapat diadakan pemanggilan untuk RUPS kedua tanpa didahului dengan pengumuman RUPS kedua terlebih dahulu.
  - c. RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dalam RUPS paling sedikit mewakili paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah, kecuali anggaran dasar menentukan jumlah korum yang lebih besar.
  - d. Jika kuorum pada RUPS kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan korum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
- 16.2. Pemegang saham dapat diwakili dalam RUPS oleh pemegang saham, lain atau orang lain dengan surat kuasa. Surat kuasa harus dibuat dan ditandatangani dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Direksi Perseroan, dengan tidak mengurangi ketentuan peraturan perundangan lain yang berlaku tentang bukti perdata dan harus diajukan kepada Direksi sekurangnyanya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPS yang bersangkutan diselenggarakan.

- 16.3. Pimpinan RUPS berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu RUPS diadakan.
- 16.4. Dalam RUPS, tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
- 16.5. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung dalam pemungutan suara.
- 16.6. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila Pimpinan RUPS menentukan lain tanpa ada keberatan dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah semua saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan.
- 16.7. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS, namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
- 16.8. Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan secara sah dalam RUPS, kecuali jika dalam Anggaran Dasar ditentukan lain. Jika jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka jika mengenai orang putusnya harus dengan surat suara tertutup yang tidak ditandatangani dan jika mengenai hal-hal lain, maka usul yang bersangkutan harus dianggap ditolak.
- 16.9. RUPS untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
  - b. Jika kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 16.9.a tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir dalam RUPS; dan.
  - c. Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam ayat 16.9.b. di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
- 16.10. RUPS untuk menyetujui transaksi yang mempunyai benturan kepentingan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Pemegang saham yang mempunyai benturan kepentingan dianggap telah memberikan keputusan yang sama dengan keputusan yang disetujui oleh pemegang saham independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
  - b. RUPS dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen.
  - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 16.10.b tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam RUPS; dan
  - d. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam ayat 16.10.c. di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
- 16.11. RUPS untuk pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan Pailit dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
  - b. Jika kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 16.11.a tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir dalam RUPS; dan
  - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam ayat 16.11.b. di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan korum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
- 16.12. Jika dalam RUPS pertama yang dimaksud dalam ayat 16.9.a, 16.10.a dan 16.11.a kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka dapat dilaksanakan RUPS kedua sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
- 16.13. Jika RUPS kedua juga tidak mencapai kuorum dapat dilakukan RUPS ketiga sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
- 16.14. Setiap hal yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi semua syarat, sebagai berikut:
- a. Menurut pendapat Pimpinan RUPS hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu agenda RUPS yang bersangkutan; dan
  - b. Hal-hal tersebut diajukan oleh satu atau lebih pemegang saham bersama-sama yang memiliki sedikitnya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah; dan
  - c. Menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan. Usul-usul untuk pengangkatan para anggota Dewan Komisaris dan Direksi sudah harus disampaikan kepada Direksi sedikitnya 7 (tujuh) hari sebelum RUPS.
- 16.15. Para pemegang saham dapat berpartisipasi dalam RUPS melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya yang memungkinkan semua peserta RUPS saling melihat dan mendengar secara langsung serta berpartisipasi dalam RUPS dengan ketentuan bahwa seluruh pemegang saham harus berpartisipasi dalam rapat dan harus saling melihat dan mendengar dan partisipasi tersebut dianggap kehadiran RUPS. Risalah RUPS yang menggunakan media telekonferensi, video konferensi atau sarana media elektronik lainnya harus dibuat secara tertulis dan diedarkan kepada seluruh pemegang saham.

## **Pasal 17**

### **Direksi**

- 17.1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari 4 (empat) orang anggota atau lebih. Susunan dan nama jabatan anggota Direksi sebagai berikut :
- a. Seorang Presiden Direktur;
  - b. 3 (tiga) orang Direktur atau lebih.
- 17.2. Dengan mengingat akan ketentuan peraturan yang berlaku dibidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia pengangkatan, pemberhentian dan perubahan susunan para anggota Direksi diputuskan dalam suatu RUPS Perseroan. Jika RUPS tidak menentukan jabatan Presiden Direktur dan Direktur maka para anggota Direksi memilih di antara mereka seorang anggota Direksi yang menjabat sebagai Presiden Direktur, dan 3 (tiga) orang atau lebih anggota Direksi yang menjabat sebagai Direktur.
- 17.3. Para anggota Direksi diangkat sejak tanggal yang ditentukan oleh RUPS yang mengangkat mereka sampai dengan ditutupnya RUPS Tahunan yang kelima yang diadakan setelah tanggal RUPS yang mengangkat para anggota Direksi tersebut dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang mengundurkan diri atau diberhentikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat 17.5 dan 17.4 dibawah ini atau untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang lowong atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Direksi yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Direksi lain yang masih menjabat.
- 17.4. RUPS berhak memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan RUPS yang memutuskan pemberhentian itu, kecuali jika RUPS menentukan tanggal berlakunya pemberhentian yang lain.

- 17.5. a. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
- b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Perseroan untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu 60 (enam puluh hari) setelah diterimanya surat pengunduran diri.
- c. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 17.5. huruf b, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
- 17.6. a. Jika oleh suatu sebab jabatan anggota Direksi lowong, dan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 4 (empat) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan jumlah anggota Direksi.
- b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Perseroan untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri.
- 17.7. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak terjadi lowongan tersebut harus diadakan RUPS untuk mengangkat Direksi baru, dan untuk sementara Perseroan diurus oleh Dewan Komisaris.
- 17.8. a. Besar gaji dan tunjangan anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS.
- b. Kewenangan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 17.8. huruf a di atas dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
- c. Dalam hal Kewenangan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 17.8. huruf a di atas dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, besarnya gaji dan tunjangan tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris.
- 17.9. Jabatan anggota Direksi berakhir dengan sendirinya, jika seorang anggota Direksi :
- a. Dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu putusan pengadilan; atau
- b. Diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 17.4 Pasal 17 ini; atau
- c. Dilarang untuk menjadi anggota Direksi karena ketentuan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
- d. Mengundurkan diri dengan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat 17.5 Pasal 17 ini; atau
- e. Meninggal dunia.

## **Pasal 18**

### **Tugas Dan Wewenang Direksi**

- 18.1. Direksi bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan. Tugas pokok Direksi adalah :
- a. memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan tujuan Perseroan.
- b. menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan.
- 18.2. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 18.3. Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan bahwa untuk tindakan-tindakan sebagai berikut diperlukan persetujuan dari Dewan Komisaris:
- a. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk pengambilan uang di Bank) ;
- b. Mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain, baik di dalam maupun di luar negeri ;
- c. Membeli/menjual atau memperoleh/melepaskan hak atas barang tak bergerak milik Perseroan, dengan memperhatikan ayat 18.4. tersebut dibawah ini ;
- d. Mengagunkan/menjaminkan dalam bentuk apapun juga barang-barang tak bergerak milik Perseroan, dengan memperhatikan ayat 18.4. tersebut dibawah ini ;
- e. Melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam perusahaan lain tanpa mengurangi ijin yang berwenang ;

- f. Mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang dengan nilai sampai dengan kurang dari 50 % (limapuluh persen) harta kekayaan (aktiva) Perseroan dalam satu tahun buku dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain ;
- 18.4. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku yang merupakan lebih dari 50% (limapuluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan baik dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, harus disetujui oleh oleh RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 16.9. pasal 16 anggaran dasar Perseroan.
- 18.5. Perbuatan hukum yang dimaksud dalam ayat 18.4 di atas wajib pula diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang beredar di tempat kedudukan Perseroan paling lambat 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak dilakukan perbuatan hukum tersebut.
- 18.6. Untuk melakukan perbuatan hukum dimana terdapat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, disyaratkan persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 16.10. pasal 16 anggaran dasar Perseroan.
- 18.7. a. Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan jika:
- (i) terjadi perkara di depan pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; atau
  - (ii) anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat-ayat (a) diatas, maka Perseroan harus diwakili oleh anggota Direksi lain dan jika semua anggota Direksi Perseroan tersangkut suatu perkara dengan Perseroan dihadapan suatu badan peradilan atau mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan, maka dalam hal demikian Dewan Komisaris Perseroan yang berhak bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan, dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 18 ayat 18.7 ini.
- 18.8. a. Pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan RUPS.
- b. Dalam hal RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 18.8. huruf a di atas tidak menetapkan pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
- 18.9. Dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 18 ayat 18.2. 18.3. dan ayat 18.8 Anggaran Dasar Perseroan : Presiden Direktur berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Dalam hal Presiden Direktur berhalangan dan hal mana tidak perlu dibuktikan maka dua orang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
- 18.10. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan syarat yang ditentukan oleh Direksi dalam suatu surat kuasa khusus, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan anggaran dasar.

### **Pasal 19**

#### **Rapat Direksi**

- 19.1. Rapat Direksi harus diadakan paling sedikit 1 (satu) bulan sekali atau dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu atas permintaan Presiden Direktur atau oleh seorang atau lebih anggota Direksi, atau atas permintaan dari Rapat Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang (bersama-sama) memiliki sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah semua saham dengan hak suara yang sah, yang dikeluarkan Perseroan. Tanpa mengesampingkan ketentuan yang di atur di atas, rapat Direksi dapat juga dilakukan dengan menggunakan telepon, telekonferensi, video konferensi, atau sistem komunikasi lain yang sejenis dimana para anggota Direksi yang berpartisipasi dalam rapat tersebut dapat saling berkomunikasi antara satu dengan lainnya. Anggota Direksi yang berpartisipasi dalam rapat tersebut dengan cara demikian dapat dianggap telah hadir secara langsung dalam rapat, termasuk untuk tujuan kuorum dan pemungutan suara.
- 19.2. Pemanggilan Rapat Direksi harus dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak mewakili Direksi menurut ketentuan Pasal 18 Anggaran Dasar.
- 19.3. Pemanggilan tertulis untuk Rapat Direksi harus disampaikan langsung kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda terima paling lambat 10(sepuluh) hari kerja Panggilan ini dapat dikesampingkan dalam keadaan dan situasi tertentu, berdasarkan hukum yang berlaku, dengan persetujuan mayoritas dari anggota Direksi, atau bila seluruh anggota Direksi hadir dalam rapat Direksi tersebut.

- 19.4. Pemanggilan untuk Rapat Direksi itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat Direksi serta nomor telepon apabila ada Direksi yang akan ikut serta dalam rapat melalui telepon.
- 19.5. Rapat Direksi diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan didalam wilayah Republik Indonesia pada waktu dan tempat yang ditentukan oleh anggota Direksi yang memanggil Rapat. Jika semua anggota Direksi hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam ayat 19.3. pasal 19 tidak disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan dimanapun juga dan Rapat tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
- 19.6. Rapat Direksi dipimpin oleh Presiden Direktur, jika Presiden Direktur berhalangan atau tidak hadir karena alasan apapun hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat Direksi akan dipimpin oleh seorang Direktur.
- 19.7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
- 19.8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila mayoritas dari jumlah anggota Direksi hadir/diwakili dalam Rapat dan mayoritas tersebut (harus termasuk Presiden Direktur) hanya apabila lebih dari 50% (limapuluh persen) dari seluruh jumlah anggota Direksi yang sedang menjabat hadir dan/atau diwakili.
- 19.9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Jika keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan harus diambil dengan pemungutan suara biasa berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (limapuluh persen) dari jumlah anggota Direksi yang hadir dan/atau diwakili.
- 19.10. Jika suara yang setuju dan yang tidak setuju sama banyaknya maka usul tersebut dianggap ditolak.
- 19.11.
  - a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan ditambah 1 (satu) suara untuk setiap anggota Direksi lain yang diwakilinya dengan sah.
  - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tandatangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir.
  - c. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
- 19.12. Risalah Rapat Direksi harus dibuat oleh salah seorang Direktur yang hadir dalam Rapat atau Sekretaris Perusahaan yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan kemudian harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan salah seorang anggota Direksi lainnya yang hadir dan ditunjuk untuk itu oleh Rapat Direksi tersebut untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran Risalah tersebut. Risalah Rapat akan diberikan kepada masing-masing Direksi dalam waktu 10 (sepuluh ) hari kerja setelah rapat diselenggarakan. Bilamana ada perselisihan mengenai hal-hal yang dicantumkan dalam berita acara Rapat Direksi, maka hal tersebut harus diputuskan dalam Rapat Direksi dan keputusannya harus disetujui oleh lebih dari 50% (limapuluh persen) dari jumlah semua anggota Direksi yang sedang menjabat yang hadir. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Direksi dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan. Jika Risalah dibuat oleh seorang Notaris, penandatanganan demikian tidak disyaratkan.
- 19.13. Kuorum untuk rapat kedua adalah mayoritas dari seluruh anggota Direksi Keputusan yang diambil dalam rapat kedua harus mendapat persetujuan dari mayoritas Direksi. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, asal saja semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis tentang usul yang bersangkutan, dan lebih dari ½ (satu per dua) jumlah 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.
- 19.14. Seorang anggota Direksi yang secara pribadi dengan cara apapun, baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya harus menyatakan sifat kepentingan dalam suatu Rapat Direksi dan dia tidak berhak untuk ikut dalam pengambilan suara mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut.

---

## Pasal 20

### Dewan Komisaris

20.1. Dewan Komisaris terdiri sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Seorang diantara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Presiden Komisaris. Susunan anggota Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

- a. Seorang Presiden Komisaris;
- b. Sekurang-kurangnya 2 (dua) orang Komisaris termasuk Komisaris Independen.

Yang dapat diangkat menjadi Anggota Dewan Komisaris adalah orang perorangan yang mampu melakukan perbuatan hukum dan tidak pernah dinyatakan bersalah atau menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan Pailit atau orang yang pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan dalam waktu lima tahun sebelum pengangkatannya.

20.2. Dengan mengingat akan ketentuan peraturan yang berlaku dibidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia, pengangkatan, pemberhentian dan perubahan susunan para anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen diputuskan dalam suatu RUPS. Jika RUPS tidak menentukan jabatan Presiden Komisaris, dan Komisaris maka para anggota Dewan Komisaris memilih diantara mereka seorang anggota Dewan Komisaris yang menjabat sebagai Presiden Komisaris, dan 2 (dua) orang atau lebih anggota Dewan Komisaris yang menjabat sebagai Komisaris.

20.3. Para anggota Dewan Komisaris diangkat sejak tanggal yang ditentukan oleh RUPS yang mengangkat mereka sampai dengan ditutupnya RUPS tahunan yang kelima yang diadakan setelah tanggal RUPS yang mengangkat para anggota Dewan Komisaris tersebut dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali. Seorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri atau diberhentikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat 20.4 dan ayat 20.5 dibawah ini atau untuk mengisi jabatan anggota Dewan Komisaris yang lowong atau seorang yang diangkat sebagai tambahan anggota Dewan Komisaris yang ada, harus diangkat untuk jangka waktu yang merupakan sisa masa jabatan anggota Dewan Komisaris lain yang masih menjabat.

20.4. RUPS berhak memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu setelah anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat yang memutuskan pemberhentian itu, kecuali jika RUPS menentukan tanggal berlakunya pemberhentian yang lain.

20.5. a. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tigapuluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.

b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Perseroan untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu 60 (enam puluh hari) setelah diterimanya surat pengunduran diri.

c. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu yang dimaksud dalam ayat 20.5. huruf b, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut pengunduran diri anggota Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.

20.6. a. Jika oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, dan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 3 (tiga) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimum jumlah anggota Dewan Komisaris.

b. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Perseroan untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu 60 (enam puluh hari) setelah diterimanya surat pengunduran diri.

20.7. Apabila oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak terjadi lowongan tersebut harus diadakan RUPS untuk mengangkat Dewan Komisaris baru.

20.8. Para anggota Dewan Komisaris dapat menerima gaji atau honorarium dan tunjangan sebagaimana yang ditetapkan oleh RUPS.

- 20.9. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir dengan sendirinya, jika seorang anggota Dewan Komisaris :
- Dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampunan berdasarkan suatu putusan pengadilan; atau
  - Diberhentikan sebagaimana diatur dalam ayat 20.4 Pasal 20 ini; atau
  - Dilarang untuk menjadi anggota Komisaris karena ketentuan suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
  - Mengundurkan diri dengan pemberitahuan secara tertulis sebagaimana diatur dalam ayat 20.5 Pasal 20 ini; atau
  - Meninggal dunia.

### **Pasal 21**

#### **Tugas Dan Wewenang Dewan Komisaris**

- Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberi nasihat kepada Direksi serta melakukan hal-hal lain sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan.
- Anggota Dewan Komisaris baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu pada jam kerja kantor Perseroan berhak memeriksa semua pembukuan, surat, alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
- Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal mengenai Perseroan yang diminta oleh anggota Dewan Komisaris sebagaimana diperlukan oleh Dewan Komisaris untuk melaksanakan tugas mereka.
- Rapat Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara seorang atau lebih anggota Direksi jika anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemberhentian sementara itu harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan, disertai alasannya.
- Dalam jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari sesudah pemberhentian sementara itu, Perseroan diwajibkan untuk menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan apakah anggota Direksi yang bersangkutan akan diberhentikan seterusnya atau dikembalikan kepada kedudukannya semula, sedangkan anggota-anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu harus diberi kesempatan untuk hadir guna membela diri terhadap tuduhan-tuduhan atas dirinya (diri) mereka.
- RUPS tersebut dalam Pasal 21 ayat 21.5 ini harus dipimpin oleh Presiden Komisaris dan jika Presiden Komisaris tidak hadir, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, Rapat dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya yang hadir di Rapat yang bersangkutan dan jika tidak seorang pun anggota Dewan Komisaris yang hadir, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, RUPS tersebut harus dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara para pemegang saham dan/atau kuasa para pemegang saham yang hadir di Rapat yang bersangkutan.
- Jika RUPS tersebut tidak diadakan dalam jangka waktu 45 (empat puluh lima) hari setelah pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal dengan sendirinya dan anggota Direksi yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semula.
- Jika semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara maka untuk sementara waktu Dewan Komisaris wajib untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian, Dewan Komisaris berhak untuk sementara waktu memberikan kewenangan kepada seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris untuk bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Perseroan.

### **Pasal 22**

#### **Rapat Dewan Komisaris**

- Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan paling sedikit 3 (tiga) bulan sekali atau setiap waktu bilamana dianggap perlu oleh Presiden Komisaris atau oleh 2 (dua) anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari Rapat Direksi atau atas permintaan tertulis dari seorang pemegang saham atau lebih yang (bersama-sama) mewakili sedikitnya 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. Tanpa mengesampingkan ketentuan yang di atur di atas, rapat Dewan Komisaris dapat juga dilakukan dengan menggunakan telepon, telekonferensi, video konferensi, atau sistem komunikasi lain yang sejenis dimana para anggota Dewan Komisaris yang berpartisipasi dalam rapat tersebut dapat saling berkomunikasi antara satu dengan lainnya. Anggota Dewan Komisaris yang berpartisipasi dalam rapat tersebut dengan cara demikian dapat dianggap telah hadir secara langsung dalam rapat, termasuk untuk tujuan kuorum dan pemungutan suara.

- 22.2. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris harus dilakukan oleh Presiden Komisaris, jika Presiden Komisaris tidak ada karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak lain, pemanggilan Rapat Dewan Komisaris harus dilakukan oleh seorang anggota Dewan Komisaris.
- 22.3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris harus disampaikan kepada setiap anggota Dewan Komisaris secara langsung, dengan mendapat tanda terima yang layak, atau disampaikan dengan telex atau telefax, yang segera harus dikonfirmasi dengan surat tercatat, sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) hari dan dalam hal mendesak sekurang-kurangnya 2 (dua) hari sebelum Rapat Dewan Komisaris diadakan tanpa memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal Rapat Dewan Komisaris yang bersangkutan. Panggilan ini dapat dikesampingkan dalam keadaan dan situasi tertentu, berdasarkan hukum yang berlaku, dengan persetujuan bulat dari anggota Dewan Komisaris.
- 22.4. Panggilan Rapat Dewan Komisaris itu harus mencantumkan acara, tanggal, waktu dan tempat Rapat Dewan Komisaris. serta nomor telepon apabila ada Dewan Komisaris yang akan ikut serta dalam rapat melalui telepon.
- 22.5. Rapat Dewan Komisaris harus diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan di dalam wilayah Republik Indonesia pada waktu dan di tempat yang ditentukan oleh pihak yang memanggil Rapat tersebut. Jika semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, pemanggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan di tempat kedudukan atau di tempat kegiatan usaha utama Perseroan atau di tempat lain sebagaimana ditentukan oleh Dewan Komisaris dan Rapat tersebut berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat.
- 22.6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Presiden Komisaris, jika Presiden Komisaris tidak dapat hadir atau berhalangan hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka Rapat harus dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.
- 22.7. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh seorang anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
- 22.8. Rapat Dewan Komisaris hanya sah dan dapat mengambil keputusan-keputusan yang mengikat apabila lebih dari 50% (limapuluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris hadir dan/atau diwakili.
- 22.9. Keputusan Rapat Dewan Komisaris harus diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Jika keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan Rapat Dewan Komisaris diambil berdasarkan pemungutan suara dari seluruh anggota Dewan Komisaris yang hadir dalam rapat. Keputusan yang diambil dengan pemungutan suara harus diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 50% (limapuluh persen) dari jumlah anggota Dewan Komisaris yang hadir dan/atau diwakili.
- 22.10. Jika suara yang setuju dan yang tidak setuju sama banyaknya maka usul tersebut dianggap ditolak.
- 22.11.
  - a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan ditambah 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya dengan sah;
  - b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat suara tertutup tanpa tandatangan, sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali Ketua Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan berdasarkan suara terbanyak dari yang hadir;
  - c. Suara blanko dan suara yang tidak sah harus dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
- 22.12. Apabila kuorum sebagaimana diatur dalam ayat 8 diatas tidak dapat dicapai dalam waktu satu jam setelah Rapat Dewan Komisaris, maka Rapat Dewan Komisaris akan ditunda selama 7 (tujuh) hari. Pemberitahuan pelaksanaan rapat kedua akan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dengan mencantumkan waktu, lokasi dan agenda paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan. Kuorum untuk Rapat Dewan Komisaris yang ditunda adalah mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Keputusan yang diambil dalam rapat kedua tersebut harus mendapat persetujuan suara dari mayoritas anggota Dewan Komisaris. Risalah Rapat Dewan Komisaris harus dibuat oleh seorang yang hadir dalam Rapat yang ditunjuk oleh Ketua Rapat dan kemudian harus ditandatangani oleh Ketua Rapat dan salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya yang hadir dan ditunjuk untuk itu oleh Rapat tersebut untuk memastikan kelengkapan dan kebenaran Risalah tersebut. Risalah Rapat akan diberikan kepada masing-masing anggota Dewan Komisaris dalam waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah rapat diselenggarakan. Keputusan yang diambil melalui rapat secara telekonferensi berlaku pada hari pertama pada saat seluruh anggota Dewan Komisaris telah menandatangani Risalah Rapat tersebut. Risalah ini merupakan bukti yang sah untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam Rapat yang bersangkutan. Jika Risalah dibuat oleh seorang Notaris, penandatanganan demikian tidak disyaratkan.

- 22.13. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, asal saja semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis tentang usul yang bersangkutan, dan seluruh anggota Dewan 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 Dewan Komisaris. Seorang anggota Dewan Komisaris yang secara pribadi dengan cara apapun, baik secara langsung maupun secara tidak langsung mempunyai kepentingan dalam suatu transaksi, kontrak atau kontrak yang diusulkan, dalam mana Perseroan menjadi salah satu pihaknya harus menyatakan sifat kepentingan kepada anggota Dewan Komisaris yang lain dan dia tidak berhak untuk mengeluarkan suara dalam setiap usul atau keputusan mengenai hal-hal yang berhubungan dengan transaksi atau kontrak tersebut.

### **Pasal 23**

#### **Rencana Kerja, Tahun Buku Laporan Tahunan Laporan Keuangan Tahunan**

- 23.1. Direksi wajib membuat dan melaksanakan rencana kerja tahunan.
- 23.2. Rencana kerja tahunan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan. Rencana kerja tahunan dimaksud harus disampaikan paling lambat 30 (tigapuluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
- 23.3. Tahun buku Perseroan berjalan dari tanggal 01 (satu) bulan 01 (Januari) sampai dengan tanggal 31 (tigapuluh satu) bulan 12 (Desember). Pada akhir bulan 12 (Desember) tiap tahun, buku Perseroan ditutup. Buku Perseroan wajib diaudit oleh Akuntan Publik yang ditunjuk oleh RUPS, berdasarkan rekomendasi dari Direksi, yang disampaikan dengan jangka waktu yang layak.
- 23.4. Direksi menyusun Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan perundang-undangan Pasar Modal dan menyediakan di Kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal panggilan RUPS Tahunan.
- 23.5. Perseroan wajib mengumumkan Neraca dan Laporan Laba/Rugi dalam surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional menurut tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor X.K.2 Tentang Kewajiban Penyampaian Laporan Keuangan Berkala.
- 23.6. Persetujuan Laporan Tahunan, termasuk pengesahan Laporan Keuangan Tahunan serta laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.

### **Pasal 24**

#### **Penggunaan Laba, Pembagian Dividen Dan Dividen Interim**

- 24.1. Rapat Direksi harus mengajukan usul kepada RUPS tahunan mengenai penggunaan dari laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam Laporan Keuangan Tahunan yang telah disahkan oleh RUPS Tahunan, dalam usul mana dapat dinyatakan berapa jumlah pendapatan bersih yang belum terbagi yang akan dipergunakan sebagai dana cadangan, sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 25 dibawah ini, serta usul mengenai besarnya jumlah dividen yang mungkin dibagikan; Dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk memutuskan lain.
- 24.2. Jika RUPS tahunan tidak menentukan penggunaan lain, maka laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan yang diwajibkan oleh undang-undang dan Anggaran Dasar Perseroan dibagi sebagai dividen.
- 24.3. Dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam keputusan mana juga harus ditentukan waktu pembayaran dan bentuk dividen. Dividen untuk 1 (satu ) tahun harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang RUPS. Hari pembayaran harus diumumkan oleh Direksi kepada semua pemegang saham. Dividen dibagikan/dibayarkan pada tanggal yang ditetapkan dalam RUPS dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia. Pasal 15 ayat 15.1. huruf b berlaku secara mutatis mutandis bagi pengumuman tersebut.
- 24.4. Direksi berdasarkan keputusan Rapat Direksi dengan persetujuan Rapat Dewan Komisaris berhak untuk membagi dividen sementara jika keadaan keuangan Perseroan memungkinkan, dengan ketentuan bahwa dividen sementara tersebut akan diperhitungkan dengan dividen yang akan dibagikan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan berikutnya yang diambil sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di Bursa Efek di Indonesia. Dengan memperhatikan keputusan RUPS Perseroan dan berdasarkan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dari keuntungan bersih seperti tersebut dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan dan setelah di potong pajak perseroan, dapat diberikan tantiem dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Untuk karyawan Perseroan besarnya ditentukan oleh Direksi;
  - b. Untuk Direksi besarnya ditentukan oleh Komisaris;
  - c. Untuk Komisaris besarnya ditentukan oleh RUPS.
- 24.5. Dalam hal perhitungan laba rugi dalam 1 (satu) tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 25 dibawah ini, maka kerugian itu harus tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan harus dianggap tidak mendapat keuntungan selama kerugian yang dicatat dalam perhitungan laba rugi belum ditutup seluruhnya, demikian dengan tidak mengurangi ketentuan Undang-Undang dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku.
- 24.6. Laba yang dibagikan sebagai dividen yang tidak diambil dalam waktu 5 (lima) tahun setelah disediakan untuk dibayarkan dimasukkan ke dalam dana cadangan yang khusus diperuntukkan untuk itu. Dividen dalam dana cadangan khusus tersebut dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak sebelum lewatnya jangka waktu 5 (lima) tahun setelah dimasukkannya dalam dana cadangan khusus itu, dengan menyampaikan bukti haknya atas dividen tersebut yang dapat diterima baik oleh Direksi Perseroan. Dividen yang tidak diambil setelah lewat waktu 5 (lima) tahun setelah dimasukkan dalam cadangan khusus menjadi milik Perseroan.

### **Pasal 25**

#### **Penggunaan Cadangan**

- 25.1. Bagian dari laba bersih yang disisihkan untuk dana cadangan ditentukan oleh RUPS setelah memperhatikan usul Direksi (jika ada) dan dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 25.2. Dana cadangan sampai dengan jumlah sekurangnya 20% (duapuluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan hanya dapat dipergunakan untuk menutup kerugian yang diderita oleh Perseroan.
- 25.3. Jika jumlah dana cadangan telah melebihi jumlah 1/5 (satu per lima) dari modal yang ditempatkan maka RUPS dapat memutuskan agar jumlah dana cadangan yang telah melebihi jumlah sebagaimana ditentukan dalam ayat 25.2 digunakan bagi keperluan Perseroan.
- 25.4. Direksi harus mengelola dana cadangan agar dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap baik oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris dan dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku.
- 25.5. Setiap keuntungan yang diterima dari dana cadangan harus dimasukkan dalam perhitungan laba rugi Perseroan.

### **Pasal 26**

#### **Perubahan Anggaran Dasar**

- 26.1. RUPS untuk perubahan anggaran dasar Perseroan yang memerlukan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, kecuali perubahan anggaran dasar dalam rangka memperpanjang jangka waktu berdirinya Perseroan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS
  - b. Jika kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat 26.1.a tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir dalam RUPS; dan.
  - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam ayat 26.1.b. di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK. RUPS untuk perubahan anggaran dasar Perseroan yang wajib diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berlaku ketentuan kuorum dan keputusan sesuai dengan ketentuan UUPT.
- 26.2. Pengubahan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan yang menyangkut pengubahan nama, maksud dan tujuan Perseroan, jangka waktu berdirinya Perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal yang ditempatkan dan disetor dan pengubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- 26.3. Pengubahan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam ayat 26.2 Pasal ini cukup diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam waktu selambatnya 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak keputusan RUPS tentang pengubahan tersebut diambil.

- 26.4. Jika dalam RUPS pertama yang dimaksud dalam ayat 26.1 huruf a kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka dapat dilaksanakan RUPS kedua sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
- 26.5. Jika RUPS kedua juga tidak mencapai kuorum dapat dilakukan RUPS ketiga sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
- 26.6. Keputusan mengenai pengurangan modal harus diberitahukan secara tertulis kepada semua kreditur Perseroan dan diumumkan oleh Direksi dalam Berita Negara Republik Indonesia dan sedikitnya 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya yang mempunyai peredaran luas dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan 1 (satu) lainnya yang terbit ditempat kedudukan Perseroan, paling lambat 7 (tujuh) hari sejak tanggal keputusan tentang pengurangan modal tersebut. Ketentuan-ketentuan yang tersebut dalam ayat-ayat terdahulu berlaku tanpa mengurangi persetujuan dari instansi yang berwenang sebagaimana disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

## **Pasal 27**

### **Penggabungan, Peleburan, Pengambilalihan Dan Pemisahan**

- 27.1. RUPS untuk penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
  - b. Jika kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat 27.1.a tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir dalam RUPS; dan
  - c. dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam ayat 27.1.b. di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
- 27.2. Jika dalam RUPS pertama yang dimaksud dalam ayat 27.1 huruf a kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka dapat dilaksanakan RUPS kedua sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
- 27.3. Jika RUPS kedua juga tidak mencapai kuorum dapat dilakukan RUPS ketiga sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
- 27.4. Tanpa mengurangi ketentuan Pasar Modal Rancangan penggabungan, peleburan, pengambilalihan atau pemisahan yang telah mendapatkan persetujuan RUPS harus dibuat dengan akta notaris dan dalam bahasa Indonesia.
- 27.5. Penggabungan Perseroan yang mengubah ketentuan Anggaran Dasar menyangkut perubahan nama dan/atau tempat kedudukan Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, jangka waktu berdirinya Perseroan, besarnya modal dasar, pengurangan modal ditempatkan dan disetor, dan/atau status Perseroan yang tertutup menjadi Perseroan Terbuka atau sebaliknya, wajib mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- 27.6. Penggabungan Perseroan yang mengubah ketentuan Anggaran Dasar selain yang menyangkut hal-hal yang tersebut dalam Pasal 27 ayat 27.5 ini cukup diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- 27.7. Apabila penggabungan Perseroan tidak disertai perubahan Anggaran Dasar maka salinan akta Penggabungan harus disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk dicatat dalam daftar Perseroan.
- 27.8. Peleburan Perseroan wajib mendapatkan pengesahan badan hukum perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- 27.9. Perseroan wajib menyampaikan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia menyangkut pengambilalihan saham Perseroan.

## Pasal 28

### Pembubaran, Likuidasi Dan Berakhirnya Status Badan Hukum Perseroan

- 28.1. RUPS untuk pembubaran dengan ketentuan sebagai berikut:
- RUPS adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat, jika dalam RUPS paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
  - Jika kuorum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat 28.1.a tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah hadir dalam RUPS; dan.
  - dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam ayat 28.1.b. di atas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan korum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh Ketua Bapepam dan LK.
- 28.2. Jika dalam RUPS pertama yang dimaksud dalam Pasal 28 ayat 28.1 huruf a kuorum yang ditentukan tidak tercapai, maka dapat dilaksanakan RUPS kedua sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
- 28.3. Jika RUPS kedua juga tidak mencapai kuorum dapat dilakukan RUPS ketiga sesuai dengan ketentuan anggaran dasar ini.
- 28.4. Apabila Perseroan dibubarkan, karena :
- berdasarkan keputusan RUPS;
  - berdasarkan penetapan pengadilan;
  - dengan dicabutnya kepailitan berdasarkan putusan pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, harta pailit Perseroan tidak cukup untuk membayar biaya kepailitan;
  - harta pailit Perseroan yang telah dinyatakan pailit berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang; atau
  - dicabutnya izin usaha Perseroan sehingga mewajibkan Perseroan melakukan likuidasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; maka harus diadakan likuidasi oleh likuidator atau kurator.
- 28.5. Direksi bertindak sebagai likuidator jika dalam keputusan RUPS atau penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat 28.1 tidak menunjuk likuidator.
- 28.6. Likuidator wajib mendaftarkan pembubaran Perseroan dalam Daftar Perusahaan, mengumumkan pembubaran Perseroan dalam Berita Negara dan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, 1 (satu) diantaranya yang mempunyai peredaran luas di dalam wilayah Negara Republik Indonesia dan 1 (satu) lainnya yang terbit di tempat kedudukan Perseroan yang ditentukan Direksi serta dengan pemberitahuan tentang pembubaran itu kepada para kreditur Perseroan, serta melaporkannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 28.7. Upah bagi para likuidator ditentukan oleh RUPS atau berdasarkan penetapan Pengadilan.
- 28.8. Anggaran Dasar seperti yang termaktub dalam akta ini beserta pengubahannya di kemudian hari tetap berlaku sampai dengan tanggal disahkannya perhitungan likuidasi oleh RUPS, berdasarkan persetujuan suara terbanyak yang dikeluarkan secara sah dan diberikannya pelunasan dan pembebasan sepenuhnya kepada para likuidator.
- 28.9. Sisa bersih perhitungan likuidasi harus dibagikan kepada para pemegang saham, masing-masing berhak menerima bagian menurut perbandingan jumlah nilai nominal yang telah dibayar penuh untuk saham-saham yang dimilikinya.

## Pasal 29

### Ketentuan Lain

Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, diputuskan oleh RUPS Perseroan sesuai Anggaran Dasar Perseroan.

Pada bagian akhir Akta Anggaran Dasar menerangkan bahwa :

1. Dari modal ditempatkan dan disetor sebagaimana dimaksud dalam pasal 4. ayat 4.2. pada saat perubahan anggaran dasar ini diambil bagian oleh :
  - a. PT AMANDA CIPTA PERSADA tersebut sejumlah 2.070.250.000 (dua milyar tujuh puluh juta duaratus limapuluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 207.025.000.000,- (duaratus tujuh milyar duapuluh lima juta Rupiah) ;
  - b. PT SUMBER ALFARIA TRIJAYA Tbk tersebut sejumlah 367.500.000 (tiga ratus enam puluh tujuh limaratus ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 36.750.000.000,- (tigapuluh enam milyar tujuh ratus limapuluh juta Rupiah);
  - c. Tuan RULLYANTO tersebut sejumlah 12.250.000 (duabelas juta duaratus limapuluh ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.225.000.000,- (satu milyar duaratus duapuluh lima juta Rupiah); sehingga seluruhnya berjumlah 2.450.000.000 (dua milyar empat ratus limapuluh juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya Rp 245.000.000.000,- (duaratus empat puluh lima milyar Rupiah);
2. Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris perseroan selanjutnya adalah sebagai berikut :

Anggota Direksi :

Presiden Direktur : Tuan RULLYANTO  
Direktur : Nyonya FERNIA ROSALIE KRISTANTO  
Direktur : Tuan SANTOSO KURNIADI,  
Direktur : Tuan AGUS SETIAWAN  
Dewan Komisaris :  
Presiden Komisaris : Tuan DJOKO SUSANTO  
Komisaris : Tuan BUDIYANTO DJOKO SUSANTO  
Komisaris Independen : Tuan TEGUH PANGESTU

Pengangkatan anggota Direksi dan Komisaris tersebut telah diterima oleh masing-masing yang bersangkutan. Sehubungan dengan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan tersebut, RUPS memberi kuasa kepada Direksi Perseroan untuk:

- (a) menyatakan keputusan perubahan Anggaran Dasar Perseroan ini dalam suatu akta notaris, serta mengajukan permohonan pemberitahuan, mendaftarkan dan mengumumkan perubahan Anggaran Dasar Perseroan pada instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (b) menyatakan kembali isi keputusan perubahan dan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan yang dimaksud dalam butir (a) di atas apabila karena satu dan lain hal jangka waktu akta Pernyataan Keputusan RUPS ini melewati batas waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sehingga proses permohonan persetujuan/pemberitahuan kepada instansi yang berwenang untuk perubahan Anggaran Dasar Perseroan tidak mengalami hambatan sesuai dengan prosedur yang berlaku;
- (c) melakukan setiap dan semua tindakan lainnya yang diperlukan untuk maksud tersebut di atas tanpa ada pengecualian. Kuasa tersebut diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
  - (i) kuasa ini diberikan dengan hak untuk memindahkan (substitusi) kuasa ini kepada orang lain;
  - (ii) kuasa ini berlaku sejak ditutupnya RUPS ini;
  - (iii) RUPS setuju untuk mengesahkan semua tindakan yang dilakukan penerima kuasa berdasarkan kuasa ini.

## XV. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 17 Tahun 2000 (berlaku efektif 1 Januari 2001) pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f menyebutkan bahwa dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak Dalam Negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi :

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi Perseroan Terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor dan harus mempunyai usaha aktif di luar kepemilikan saham tersebut.

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 4 ayat (3) huruf f di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti orang pribadi baik dalam negeri maupun luar negeri, firma, perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 17 Tahun 2000 menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan.

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 yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

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).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/Pj.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal : Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut :

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikarenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,50% dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan (Perseroan) atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek.

- 
3. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa *capital gain* dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang- Undang No. 17 tahun 2000. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggara Bursa Efek.

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM INI.**

## XVI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

<b>Akuntan Publik</b>	<b>KAP Anwar &amp; Rekan (member firm of DFK International)</b> Permata Kuningan Building, 5 <sup>th</sup> Floor Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C Jakarta 12980, Indonesia
<b>Nomor STTD</b>	No. STTD : 51/BL/STTD-AP/2008 Tanggal : 10 April 2008 Atas nama : Agustinus Sugiharto
<b>Nomor Izin Akuntan Publik (NIAP)</b>	No. 07.1.0991
<b>Asosiasi</b>	Anggota Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) No. 1479
<b>Surat Penunjukan</b>	Nomor : MUI/TAF-KAP/VI/2010/001 tanggal 17 Juni 2010
<b>Pedoman Kerja</b>	Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Standar Profesional Akuntan Publik (SPAP)

### Tugas dan Kewajiban Pokok :

Melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut 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. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik mencakup pemeriksaan atas 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.

Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan dalam Laporan Keuangan yang digunakan dalam rangka Penawaran Umum ini berdasarkan audit yang dilakukan.

<b>Konsultan Hukum</b>	<b>Da Silva, Subandi, Suhardiadi</b> Artha Graha Building, 23rd floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190, Indonesia
<b>Nomor STTD</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 62/STTD/KH/PM/1996 atas nama Moses Fernandez da Silva, SH, CN</li><li>● 240/PM/STTD-KH/1999 atas nama Arie Kusumastuti Maria Suhardiadi, SH, Mkn</li></ul>
<b>Asosiasi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) No.95010 dan Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) No. G.96.10878 atas nama Moses Fernandez da Silva, SH, CN</li><li>● Anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) No.99030 dan Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) No. G.99.10675 atas nama Arie Kusumastuti Maria Suhardiadi, SH, Mkn</li></ul>
<b>Surat Penunjukan</b>	No.MUI-DSS/LGL/VII/2010/039 tanggal 15 Juli 2010
<b>Pedoman Kerja</b>	Standard Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM) sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan HKHPM No. KEP-01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005.

### Tugas dan Kewajiban Pokok :

Melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan atau pihak terkait lainnya kepada Konsultan Hukum, hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam laporan Uji Tuntas yang menjadi dasar Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum, sebagaimana diharuskan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip keterbukaan yang berhubungan dengan Penawaran Umum, sesuai dengan standar profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

<b>Notaris</b>	<b>Kamelina, S.H.</b> Jl. Danau Sunter Utara Blok G - 7 A No. 6 Jakarta 14350, Indonesia
<b>STTD</b>	No. 246/BL/STTD-N/2008 tanggal 24 Oktober 2008
<b>Asosiasi</b>	Ikatan Notaris Indonesia (INI) No. 011.005.042.190966
<b>Surat Penunjukan</b>	No. MUI-NOT/CL/VIII/2010/046 Tanggal 23 Juli 2010
<b>Pedoman Kerja</b>	Pernyataan Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia

**Tugas dan Kewajiban Pokok :**

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

<b>Penilai Independen</b>	<b>KJPP Jimmy Prasetyo &amp; Rekan</b> Jl. Batu Ceper IV No. 6 A Jakarta 10120, Indonesia
<b>STTD</b>	No. 25/PM/STTD-P/A/2006 tanggal 28 Maret 2006
<b>Asosiasi</b>	Anggota Forum Kantor Jasa Penilai Publik
<b>Surat Penunjukan</b>	Nomor : MUI/TAF-JTP/VII/2010/001 tanggal 7 Juli 2010
<b>Pedoman Kerja</b>	Standard Penilaian Indonesia (SPI)

**Tugas dan Kewajiban Pokok :**

Melakukan penilaian secara langsung pada lokasi aktiva tetap Perseroan dan memberikan pendapat atas nilai pasar aktiva tetap milik Perseroan berdasarkan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilai Indonesia serta peraturan Pasar Modal yang berlaku dengan tujuan untuk mengungkapkan suatu pendapatan mengenai nilai pasar atas aktiva tetap Perseroan.

<b>Biro Administrasi Efek</b>	<b>PT Adimitra Transferindo</b> Plaza Property, Lt. 2 Jl. Perintis Kemerdekaan Komp. Pertokoan Pulo Mas, Blok 8 No. 1 Jakarta 13210, Indonesia
<b>No. Ijin dari Bapepam</b>	No. 1400/KMK.010/1990 tanggal 3 Nopember 1990
<b>Asosiasi</b>	Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) berdasarkan surat keterangan No. ABI/VII/2010-003 , tanggal 7 Juli 2010
<b>Surat Penunjukan</b>	Nomor : MUI/TAF-AT/VI/2010/002 tanggal 17 Juni 2010
<b>Pedoman Kerja</b>	Standart Operating System

**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.

**PARA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN, BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG SEBAGAIMANA DITENTUKAN DALAM UNDANG-UNDANG PASAR MODAL.**

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **XVII.           PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Halaman ini sengaja dikosongkan



**DA SILVA, SUBANDI, SUHARDIADI**  
Perserikatan Perdata Bidang Hukum / Law Firm

Ref. No. 51/S/DSS/LO-MUI/XI/2010

Jakarta, 10 Nopember 2010

Kepada Yth.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA TBK.**  
Jl. MH Thamrin No. 9, Cikokol  
Tangerang 15117, Banten, Indonesia

melalui Direksi PT Midi Utama Indonesia Tbk.

Dengan hormat,

Perihal : **Pendapat Dari Segi Hukum (Legal Opini) Atas PT Midi Utama Indonesia Tbk. Dalam Rangka Penawaran Umum Saham PT Midi Utama Indonesia Tbk.**

Kami, Moses Fernandez da Silva, S.H., CN, Advokat/Konsultan Hukum Pasar Modal, selaku Partner pada dan mewakili Kantor Hukum **DA SILVA, SUBANDI, SUHARDIADI** ("DSS"), telah ditunjuk oleh **PT MIDI UTAMA INDONESIA TBK** ("Perseroan") berdasarkan suratnya tertanggal 15 Juli 2010 No. MUI-DSS/LGL/VII/2010/039 untuk bertindak sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal (Konsultan Hukum, Anggota HKHPM No. 95010) dan sehubungan dengan hal tersebut melakukan uji tuntas segi hukum (selanjutnya disebut "**Uji Tuntas Segi Hukum**" disingkat "**Uji Tuntas**") dan memberikan Pendapat Segi Hukum (selanjutnya disebut "**Pendapat Hukum**" disingkat "**PH**" atau "**Legal Opini**" atau "**LO**") untuk tujuan dalam rangka Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham Perseroan Kepada Masyarakat dengan jumlah sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama ("**Saham Baru**") dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) per saham dengan Harga Penawaran sebesar Rp 275,- (dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) per Saham Baru.

Penawaran dan penjualan saham ini dilakukan dengan cara melaksanakan penawaran umum kepada masyarakat saham baru atas nama yang ditawarkan dalam penawaran umum ini selanjutnya disebut "**Penawaran Umum Saham**").

Penawaran Umum Saham dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh Para Penjamin Emisi Efek untuk menawarkan dan menjual Saham Baru kepada Masyarakat pada Pasar Perdana dan akan membeli sisa Saham Baru yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran yang ditentukan dalam Prospektus Penawaran Umum Saham dan Formulir Pemesanan Saham, sesuai dengan Bagian Penjaminannya masing-masing, yakni:

	<b><u>Nama Penjamin Emisi Efek</u></b>	<b><u>Bagian Penjaminan</u></b>	<b><u>Persentase</u></b>
(i)	PT INDO PREMIER SECURITIES	431.353.000 Saham Baru	99,76%
(ii)	PT CIPTADANA SECURITIES	500.000 Saham Baru	0,12%
(iii)	PT DINAMIKA USAHAJAYA	500.000 Saham Baru	0,12%

Berkenaan dengan dana dari hasil penjualan saham melalui Penawaran Umum Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi saham seluruhnya akan dipergunakan untuk pengembangan usaha Perseroan antara lain pengembangan *Distribution Center* atau pusat distribusi (DC) dan/atau gerai Perseroan dengan rincian sebagai berikut

LO-DSS-MUI-1



- I. Sekitar 10% akan dipergunakan untuk membiayai pengembangan DC dan peralatannya di Serpong dan Bekasi dan sisanya untuk membiayai pembangunan DC di Makasar, DC ini akan menjadi pusat distribusi bagi gerai-gerai Perseroan.
- II. Sekitar 90% akan dipergunakan untuk pengembangan gerai di Jabodetabek, Jawa Barat, Jawa Timur, Bali, Makasar dan wilayah lainnya, antara lain untuk sewa tempat, renovasi dan peralatan gerai.

Perseroan melakukan pengembangan DC dan gerai dalam rangka memperluas distribusi untuk kegiatan ekspansi Perseroan, Pengembangan DC dan gerai akan dilakukan dalam waktu 1 tahun ke depan.

Perseroan wajib melaporkan Realisasi Penggunaan Dana secara berkala kepada Bapepam dan LK dan wajib mempertanggung jawabkannya kepada Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, sesuai dengan Peraturan Bapepam No. X.K.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Nomor Kep 27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Apabila Perseroan bermaksud merubah penggunaan dananya tidak seperti yang diungkapkan dalam Prospektus ini, maka Perseroan akan melaporkan perubahan tersebut kepada Bapepam dan LK dengan disertai alasan dan pertimbangan, dan meminta persetujuan dari para pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Sesuai Surat Edaran Bapepam dan LK No. SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya Yang Dikeluarkan Dalam Rangka Penawaran Umum, total biaya yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Saham adalah sekitar 1,52% dari nilai emisi Saham Baru. Biaya-biaya yang dikeluarkan Perseroan tersebut meliputi:

- (1) Biaya jasa untuk penjamin emisi efek, yang terdiri dari: biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 0,15%, biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 0,29%, dan biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 0,15%;
- (2) Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal, yang terdiri dari biaya jasa Akuntan sebesar 0,13%, biaya jasa Konsultan Hukum sebesar 0,17%, biaya jasa Notaris sebesar 0,06% dan biaya jasa Penilai sebesar 0,13%;
- (3) Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal, yang terdiri dari biaya Biro Administrasi Efek sebesar 0,10%; dan
- (4) Biaya percetakan Prospektus dan formulir, biaya pengumuman koran, biaya penyelenggaraan *Public Expose*, *Due Dilligence Meeting* dan biaya lain-lain termasuk biaya pencatatan di PT Bursa Efek Indonesia dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia sebesar 0,34%.

Kami telah melakukan Uji Tuntas atau Pemeriksaan Segi Hukum terhadap Perseroan dan dokumen hukum berkaitan dengan rencana Penawaran Umum Saham sejak setelah tanggal penunjukan kepada kami sampai dengan tanggal 16 September 2009 yang hasilnya disajikan sebagai hasil Uji Tuntas sebagaimana termaktub dalam surat kami Ref. No. 023/S/DSS/LUT-MUI/IX/2010 tanggal 16 September 2010 (selanjutnya disebut "**Hasil Uji Tuntas Awal**") atau disingkat **HUT Awal**) yang ringkasannya disajikan dalam laporan Uji Tuntas sebagaimana dimuat dalam surat kami Ref. No. 024/S/DSS/LUT-MUI/IX/2010 tanggal 16 September 2010 yang merupakan dan harus dianggap sebagai laporan Uji Tuntas yang berlaku dalam rangka Penawaran Umum ini dan untuk selanjutnya disebut sebagai "**Laporan Uji Tuntas Awal**" atau disingkat "**LUT Awal**", dan kami juga telah melaksanakan tambahan Uji Tuntas yakni (i) sejak setelah tanggal LUT Awal hingga tanggal 15 Oktober 2010 yang hasilnya dimuat dan dilaporkan dalam surat kami Ref. No. 40/S/DSS/T1HUT-MUI/X/2010 tanggal 15 Oktober 2010 sebagai "**Tambahan Ke-1 Hasil Uji Tuntas**" atau disingkat "**THUT Ke-1**" dan ringkasannya dimuat dan dilaporkan dalam surat kami Ref. No. 41/S/DSS/LUT-MUI/IX/2010 tanggal 15 Oktober 2010 sebagai "**Tambahan Ke-1 Laporan Uji Tuntas**" atau disingkat "**TLUT Ke-1**", dan (ii) sejak setelah tanggal TLUT Ke-1 hingga tanggal 10 Nopember 2010 yang hasilnya dimuat dan dilaporkan dalam surat kami Ref. No. 49/S/DSS/THUT Ke-2-MUI/XI/2010 tanggal 10 Nopember 2010



sebagai "**Tambahan Ke-2 Hasil Uji Tuntas**" atau disingkat "**THUT Ke-2**" dan ringkasannya dimuat dan dilaporkan dalam surat kami Ref. No. 50/S/DSS/TLUT Ke-2-MUI/XI/2010 tanggal 10 Nopember 2010 sebagai "**Tambahan Ke-2 Laporan Uji Tuntas**" atau disingkat "**TLUT Ke-2**", yang untuk selanjutnya LUT Awal yang telah disesuaikan berturut-turut dalam TLUT Ke-1 dan TLUT Ke-2 tersebut disebut sebagai "**Laporan Uji Tuntas**" atau disingkat "**LUT**".

Laporan Uji Tuntas atau disingkat LUT merupakan dan harus dianggap sebagai Laporan Uji Tuntas yang berlaku dalam rangka Penawaran Umum Saham ini.

Uji Tuntas telah dilaksanakan dalam ruang lingkup, dengan metode serta asumsi-asumsi dan batasan lain yang disebut dalam Laporan Uji Tuntas serta telah mencerminkan keadaan Perseroan serta dokumen hukum berkaitan dengan rencana Penawaran Umum Saham pada Tanggal Uji Tuntas yang juga merupakan tanggal Laporan Uji Tuntas. Hasil Uji Tuntas yang ringkas esekutifnya disajikan dalam Laporan Uji Tuntas menjadi dasar untuk memberikan Pendapat Hukum, dan oleh karena itu LAPORAN UJI TUNTAS MERUPAKAN SATU KESATUAN DAN BAGIAN YANG TIDAK DAPAT DIPISAHKAN DARI PENDAPAT HUKUM YANG DIKELUARKAN DALAM SURAT INI, DAN DENGAN DIKELUARKANNYA PENDAPAT HUKUM INI MAKA PENDAPAT HUKUM YANG TELAH DIMUAT DALAM SURAT KAMI Ref. No. 025/S/DSS/LO-BPI/IX/2010 TANGGAL 16 SEPTEMBER 2010 DAN Ref. No. 42/S/DSS/LO-MUI/X/2010 TANGGAL 15 OKTOBER 2010 DINYATAKAN TIDAK BERLAKU, DAN OLEH KARENA ITU PENDAPAT HUKUM YANG DIMUAT DALAM SURAT INI MERUPAKAN DAN HARUS DIPANDANG SEBAGAI SATU-SATUNYA PENDAPAT HUKUM YANG BERLAKU UNTUK DAN DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM SAHAM.

Pendapat Hukum dibuat dengan memperhatikan standar pendapat hukum yang dikeluarkan oleh Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal yang berlaku.

### **Pendapat Hukum**

Dari Hasil Uji Tuntas yang ringkasan esekutifnya dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dan dengan asumsi-asumsi dan kualifikasi yang akan disebut pada bagian akhir surat ini, kami berpendapat sebagai berikut:

#### **I. Pendapat Hukum Atas Perseroan**

- I.1. Pendirian Perseroan telah dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia yang berlaku pada saat pendirian Perseroan.
- I.2. Tiap-tiap perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang dilakukan Perseroan adalah sah sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia yang berlaku pada saat perubahan Anggaran Dasar Perseroan.
- I.3. Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku pada tanggal tanggal Pendapat Hukum ini sebagaimana termaktub dalam akta No. 25 Tambahan No.17840; akta No. 1 tanggal 1 September 2008, dibuat oleh Frans Elsius Muliawan, S.H, Notaris di Jakarta, dimohonkan persetujuan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan disetujui oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 22 Oktober 2008 No. AHU-76550.AH.01.02 Tahun 2008 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, di dadftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU-0099209.AH.01.09 Tahun 2008 tanggal 22 Oktober 2008, diumumkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 21 Nopember 2008 No. 94 Tambahan No. 24574; akta No. 02 tanggal 3 Maret 2010 dibuat dihadapan Kamelina, S.H, Notaris di Jakarta, diberitahukan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan penerimaan pemberitahuan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik

LO-DSS-MUI-3



Indonesia kepada Notaris tersebut tanggal 14 April 2010 No. AHU-AH.01.10-08956 Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Midi Utama Indonesia, didaftar dalam daftar Perseroan No. AHU-0027789.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 14 April 2010, diumumkan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Berita Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas ("**UU Perseroan Terbatas**" atau "**UUPT**").

Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku pada saat Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perseroan Menjadi Efektif adalah sebagaimana termaktub dalam akta No. 03 tanggal 3 Agustus 2010, dibuat oleh dihadapan Kamelina, S.H. Notaris di Jakarta, untuk perubahan nama Perseroan menjadi "PT Midi Utama Indonesia Tbk.", meningkatkan modal dasar dari Rp 360.000.000.000,- (tiga ratus enam puluh milyar Rupiah) mejadi Rp 900.000.000.000,- (sembilan ratus milyar Rupiah) merubah nilai nominal saham dari Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi Rp 100,- (seratus Rupiah) dan mengubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan yang disesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan Peraturan No. IX.J.1. tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. 179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, dimohonkan persetujuan oleh Notaris tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Agustus 2010 No. AHU-39216.AH.01.02 Tahun 2010 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan. Didaftar dalam daftar Perseroan No. AHU-0059523.AH.91.09Tahun 2010 tanggal 9 Agustus 2010, dan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris Kamelina, S.H. tanggal 12 Agustus 2010 No. AHU-AH.01.10-20729, Perihal: Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Midi Utama Indonesia Tbk, didaftar dalam daftar Perseroan No. AHU-0060708.AH.01.09 Tahun 2010 tanggal 12 Agustus 2010 dan untuk pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia dilaksanakan oleh Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan UUPT.

- I.4. Ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku pada tanggal-Pendapat Hukum telah memenuhi ketentuan UUPT dan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku pada tanggal Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perseroan Menjadi Efektif telah memenuhi ketentuan UUPT dan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**UU Pasar Modal**" atau "**UUPM**") termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan Peraturan No. IX.J.1. tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008.
- I.5. Perseroan berhak melakukan kegiatan usahanya dibidang perdagangan umum sesuai dengan maksud dan tujuan yang dicantumkan dalam Pasal 3 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan dan izin untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan yang dimiliki Perseroan dan Perseroan telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku serta ijin yang dimilikinya.

Kegiatan Usaha Perseroan yang ada saat ini berupa usaha mini market yang berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal ("**UU Penanaman Modal**") termasuk kegiatan usaha yang wajib memenuhi persyaratan 100% (seratus persen) modalnya adalah Modal Dalam Negeri. Pada saat ini modal Perseroan merupakan Modal Dalam Negeri, dengan demikian kegiatann usaha Perseroan memenuhi UU Penanaman Modal.



Rencana Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham memungkinkan kepemilikan saham Perseroan dimiliki oleh Pemodal Asing, namun hal ini tidak berpengaruh pada pemenuhan persyaratan Kegiatan Usaha Perseroan berdasarkan UU Penanaman Modal, karena sesuai dengan penjelasan pasal 2 UU Penanaman Modal, penanaman modal yang dimaksud dalam UU Penanaman Modal adalah penanaman modal langsung dan tidak termasuk penanaman modal tidak langsung atau portofolio.

- I.6. Susunan pemegang saham Perseroan yang berlaku pada tanggal Pendapat Hukum ini berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 12 Agustus 2010 sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 900.000.000.000,- Modal Disetor : Rp 245.000.000.000,-		Nilai Nominal Per Saham Rp 100,-		%
No.	Nama	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
1.	PT Amanda Cipta Persada	2.070.250.000	207.025.000.000	84,5
2.	Tuan Rullyanto	12.250.000	1.225.000.000	0,5
3.	PT Sumber Alfaria Trijaya	367.500.000	36.750.000.000	15,0
<i>Jumlah</i>		2.450.000.000	245.000.000.000	100
<i>Jumlah saham dalam portepel</i>		6.550.000.000	655.000.000.000	-

Riwayat kepemilikan saham Perseroan yang diuraikan dalam Prospektus Penawaran Umum Saham Perseroan adalah benar dan berkesinambungan dari Perseroan menjadi badan hukum hingga perubahan terakhir telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- I.7. Struktur permodalan Perseroan yang berlaku pada tanggal Pendapat Hukum ini adalah :

Modal Dasar = Rp 900.000.000.000,- (sembilan ratus miliar Rupiah) terbagi atas 9.000.000.000 (sembilan miliar) saham @ Rp 100,- (seratus Rupiah) nominal;

Modal Ditempatkan = Rp 245.000.000.000,- (dua ratus empat puluh lima milyar Rupiah) terbagi atas 2.450.000.000 (dua miliar empat ratus lima puluh juta) saham @ Rp 100,- (seratus Rupiah) nominal;

Modal Disetor = 100 % dari seluruh saham yang telah dikeluarkan dengan nilai nominal seluruhnya Rp 245.000.000.000,- (dua ratus empat puluh lima milyar Rupiah).

Riwayat permodalan Perseroan yang diuraikan dalam Prospektus Penawaran Umum Saham adalah benar dan berkesinambungan dari Perseroan menjadi badan hukum serta peningkatan maupun pengurangan modal ditempatkan dan disetor telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- I.8. Penyetoran modal kedalam Perseroan telah dilaksanakan oleh para pemegang saham Perseroan dengan uang tunai.
- I.9. Susunan persahaman dan permodalan Perseroan mencerminkan kesinambungan dokumen hukum yang tersedia untuk dilakukan Uji Tuntas dalam riwayat persahaman dan riwayat permodalan Perseroan sejak Perseroan menjadi Badan Hukum hingga tanggal Pendapat Hukum ini.
- I.10. Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus yang berlaku telah dibuat dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan UUPT.



- I.11. a. Susunan para anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat pada tanggal Pendapat Hukum ini adalah :

Dewan Komisaris :

- Presiden Komisaris : Tuan DJOKO SUSANTO
- Komisaris : Tuan BUDYANTO DJOKO SUSANTO
- Komisaris Independen : Tuan TEGUH PANGESTU

Direksi :

- Presiden Direktur : Tuan RULLYANTO
- Direktur : Tuan SANTOSO KURNIADI
- Direktur : Tuan AGUS SETIAWAN
- Direktur : Nyonya FERNIA ROSALIE KRISTANTO

Para anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut telah diangkat secara sah berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Midi Utama Indonesia tanggal 3 Agustus 2010 yang termaktub dalam akta No. 03 tanggal 3 Agustus 2010 yang dibuat oleh Kamelina, S.H. Notaris di Jakarta, dan menjabat sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tanggal 3 Agustus 2010 hingga penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan kelima yang akan diadakan pada tahun 2015 sesuai ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;

- b. Perseroan telah memiliki direktur tidak terafiliasi, yakni Tuan Santoso Kurniadi (Direktur), Tuan Agus Setiawan (Direktur), dan Nyonya Fernia Rosalie Kristanto (Direktur) sesuai peraturan PT Bursa Efek Indonesia;
- c. Seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Dewan Komisaris Perseroan akan membentuk Komite Audit sebagaimana yang dipersyaratkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal segera setelah dilaksanakan Penawaran Umum Saham dan Direksi Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang Pasar Modal.

Anggota Direksi dan Komisaris Perseroan yang menjabat dan anggota Komisaris/Komisaris Independen yang akan menjabat benar telah memenuhi persyaratan berdasarkan butir 1 Peraturan No. IX.1.6. Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. Kep-45/PM/2004 Tentang Direksi dan Komisaris Emiten Dan Perusahaan Publik.

- I.12. Perseroan telah memiliki izin usaha utama dibidang perdagangan umum yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 36/M-DAG/PER/9/2007 tanggal 4 September 2007 Tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 46/M-DAG/PER/0/2009 Tentang Perubahan Atas Ketentuan Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 36/M-DAG/PER/0/2007 Tentang Penerbitan Surat Izin Usaha Perdagangan yang ditetapkan pada tanggal 16 September 2009 yang termaktub dalam Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No. 0126/PB/VII/2008 tanggal 7 April 2009 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Tangerang yang berlaku untuk melakukan usaha perdagangan di seluruh Wilayah Negara Republik Indonesia selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Sesuai peraturan Menteri Perdagangan tersebut untuk kantor cabang dan toko/gerai Perseroan dikecualikan untuk memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan, namun dalam pelaksanaan disetiap daerah otonom berbeda-beda dimana ada pemerintah daerah otonom yang mensyaratkan SIUP Pusat dilegalisasi di daerah setempat dan ada pula pemerintah daerah otonom yang menerbitkan SIUP baru, sehingga Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha di daerah otonom juga melaksanakan persyaratan yang dimaksud pemerintah daerah setempat.



Dengan berlakunya Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 112 Tahun 2007 tanggal 27 Desember 2007 Tentang Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern juncto Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia No. 53/M-DAG/PER/12/2008 tanggal 12 Desember 2008 Tentang Pedoman Penataan Dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern ("**Peraturan Tentang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern**"), maka kegiatan minimarket Perseroan termasuk sebagai kegiatan Toko Modern. Peraturan tersebut mendelegasikan penerbitan izin tersebut pada setiap daerah otonom dengan syarat setelah ditetapkan tata ruang pada daerah otonom tersebut. Dengan berlakunya Peraturan Presiden tersebut maka SIUP yang sudah dimiliki Perseroan sebelum berlakunya peraturan tersebut dipersamakan dengan Izin Usaha Toko Modern ("**IUTM**") berdasarkan Peraturan Presiden tersebut. Dengan berlakunya Peraturan Menteri tersebut maka Perseroan termasuk sebagai Perusahaan Pengelola Jaringan Minimarket dan Perseroan berkewajiban melengkapi kegiatan usaha Perseroan dengan IUTM untuk setiap lokasi minimarket Perseroan dalam waktu 1 tahun sejak berlakunya Peraturan Menteri tersebut, namun pada saat ini Perseroan mengalami kesulitan untuk memenuhinya karena untuk toko/gerai Perseroan yang telah diajukan permohonan izin yang dimaksud belum dapat diproses lebih lanjut oleh instansi yang berwenang karena daerah otonom yang bersangkutan masih dalam proses penyusunan peraturan daerah berkaitan dengan tata ruang yang dipersyaratkan dalam peraturan tersebut. Konsekuensi hukum apabila Perseroan tidak memiliki IUTM adalah Perseroan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehubungan belum dimilikinya IUTM tersebut, hingga tanggal Pendapat Hukum ini Perseroan tidak menerima sanksi apapun dari instansi yang berwenang dan Perseroan wajib melengkapi setiap lokasi gerai/toko minimarket Perseroan dengan IUTM.

I.13. Tentang izin pendukung lainnya:

- (a) Tempat usaha Perseroan untuk kegiatan Kantor Pusat belum dilengkapi dengan izin tempat usaha, untuk Kantor Cabang dan toko/gerai Perseroan belum semua dilengkapi dengan izin tempat usaha dari instansi yang berwenang. Konsekuensi hukum apabila Perseroan tidak melengkapi tempat usaha Perseroan dengan izin tempat usaha, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi peringatan hingga sanksi penyegelan/penutupan tempat usaha untuk lokasi yang tidak dilengkapi dengan izin tempat usaha tersebut sesuai peraturan pemerintah daerah setempat yang berlaku.

-Hingga saat ini Perseroan tidak memperoleh pengenaan sanksi dari instansi yang berwenang berkaitan dengan belum dilengkapi izin tempat usaha Perseroan, namun hal tersebut perlu menjadi perhatian dan ditaati Perseroan dalam rangka pemenuhan persyaratan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Penerapan Good Corporate Governance oleh Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka.

- (b) Bangunan harta kekayaan Perseroan telah dilengkapi dengan izin mendirikan bangunan. Bangunan aset Perseroan yang diwajibkan untuk dilengkapi dengan izin penggunaan bangunan telah dilengkapi dengan izin penggunaan bangunan, kecuali izin penggunaan bangunan aset Perseroan yang terletak di Jl. Garuda No. 49, Gunung Sahari, Kemayoran, Jakarta Pusat masih dalam proses di instansi yang berwenang untuk dilakukan penyesuaian.
- (c) Generator pembangkit listrik yang digunakan Perseroan masih belum dilengkapi dengan dokumen perizinan yang disyaratkan sesuai peraturan dibidang ketenagakerjaan dan hingga tanggal Pendapat Hukum ini Perseroan tidak mendapat sanksi dari instansi yang berwenang. Perseroan wajib melengkapi izin penggunaan generator tersebut guna melindungi keselamatan kerja tenaga kerjanya.

Konsekuensi hukum secara khusus tidak diatur dalam izin penggunaan generator, namun atas tidak dilengkapi kegiatan usaha Perseroan dengan persetujuan penggunaan generator pembangkitan tenaga listrik, dalam hal terjadinya kecelakaan kerja disebabkan karena tidak laiknya penggunaan generator dan hal tersebut menimbulkan kerugian pihak lain, maka Perseroan dapat dituntut baik dari segi perdata maupun pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



- (d) Alat angkut berupa forklift yang digunakan Perseroan masih belum dilengkapi dengan dokumen perizinan yang disyaratkan dari instansi yang berwenang dibidang ketenagakerjaan. Perseroan pada saat ini sedang mengajukan permohonan izin penggunaan forklift pada instansi yang berwenang.

Konsekuensi hukum secara khusus tidak diatur dalam izin penggunaan alat angkut berupa forklift, namun atas tidak dilengkapi kegiatan usaha Perseroan dengan persetujuan penggunaan alat angkut berupa forklift, dalam hal terjadinya kecelakaan kerja disebabkan karena tidak laiknya penggunaan alat angkut tersebut menimbulkan kerugian pihak lain, maka Perseroan dapat dituntut baik dari segi perdata maupun pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (e) Reklame yang dipasang/digunakan Perseroan sebagian besar telah dilengkapi dengan izin dari instansi yang berwenang dan masih berlaku sedangkan masih terdapat izin yang telah berakhir dan dalam proses perpanjangan serta izin baru yang dimohonkan Perseroan.

Konsekuensi hukum atas tidak dilengkapi izin reklame, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi denda sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan pajak reklame yang berlaku dan pelarangan pemasangan reklame oleh Perseroan

- (f) Alat-alat ukur yang digunakan Perseroan telah dilengkapi dengan bukti teraan dari instansi yang berwenang yang terdaftar atas nama penjual alat-alat ukur tersebut dan bukti tera tersebut masih berlaku.

- (g) Perseroan telah terdaftar sebagai Pemberi Waralaba Berasal Dari Dalam Negeri dengan Merek Terdaftar "Alfamidi" dan "Alfa Express" sesuai Peraturan Pemerintah No. 42 Tahun 2007 tentang Waralaba ("PP Waralaba") dan telah memiliki Surat Tanda Pendaftaran Waralaba atas nama Perseroan untuk kedua merek terdaftar tersebut berlaku hingga 13 Oktober 2015.

Izin pendukung lainnya di beberapa lokasi gerai minimarket yang saat ini masih dalam proses perpanjangan ataupun permohonan baru tidak berpengaruh negatif secara material terhadap kelangsungan kegiatan usaha Perseroan secara keseluruhan.

- I.14. Kegiatan usaha Perseroan tidak termasuk sebagai perusahaan yang diwajibkan untuk membuat Evaluasi Dampak Lingkungan.

- I.15. Perseroan telah memiliki surat keterangan domisili usaha/perusahaan untuk lokasi usaha Perseroan yang diwajibkan memiliki keterangan domisili perusahaan, namun terdapat keterangan domisili di beberapa lokasi tempat usaha yang masa berlakunya sudah berakhir dan terdapat beberapa proses permohonan keterangan domisili untuk sejumlah tempat usaha yang baru dibuka dan yang akan dibuka.

Konsekuensi hukum atas tidak dilengkapi kegiatan usaha Perseroan dengan Keterangan Domisili tidak ada, namun Keterangan Domisili tersebut diperlukan sebagai kelengkapan dokumen permohonan izin maupun persetujuan yang diperlukan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

- I.16. Perseroan telah memenuhi kewajiban memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak serta pemenuhan kewajiban penyampaian Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku dan tidak terdapat bukti adanya tunggakan perpajakan yang telah jatuh tempo pembayarannya.

- I.17. Perseroan telah memenuhi kewajiban pendaftaran perusahaan dan memiliki Tanda Daftar Perusahaan ("TDP") yang masih berlaku pada Tanggal Uji Tuntas sesuai Undang-Undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("UU WDP"), namun belum semua toko/gerai Perseroan melaksanakan pendaftaran TDP atau memperpanjang masa berlaku TDP pada Kantor Pendaftaran Perusahaan di masing-masing Kabupaten/Kota tempat kedudukan kantor-kantor Perseroan tersebut dan sebagian masih menggunakan TDP Kantor Pusat Perseroan. Konsekuensi hukum atas tidak didaftarkan kantor-kantor lain tersebut sesuai dengan Pasal 32 ayat 1 UU WDP diancam sanksi pidana penjara selama-lamanya 3 (tiga) bulan



atau pidana denda setinggi-tingginya Rp 3.000.000,00 apabila tidak dilaksanakan pendaftaran dalam daftar perusahaan sebagaimana dimaksud UU WDP.

-Hingga saat ini Perseroan tidak memperoleh pengenaan sanksi dari instansi yang berwenang berkaitan dengan belum didaftarkan toko/gerai Perseroan, namun hal tersebut perlu menjadi perhatian dan ditaati Perseroan dalam rangka pemenuhan persyaratan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Penerapan Good Corporate Governance oleh Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka.

Perseroan termasuk sebagai perusahaan yang wajib menyampaikan laporan keuangan tahunan perusahaan (LKTP) kepada Departemen Perdagangan Republik Indonesia, dan telah dilaksanakan untuk tahun buku 2009.

- I.18. Harta kekayaan Perseroan berupa bidang-bidang tanah sebanyak 27 (dua puluh tujuh) bidang dengan hak Hak Guna Bangunan ("HGB") telah diperoleh secara sah dan telah dilengkapi dengan bukti kepemilikan yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang agraria dan terdaftar atas nama Perseroan. Bidang-bidang tanah dan bangunan-bangunan tersebut tidak menjadi obyek sengketa dan tidak dinyatakan disita ataupun dalam keadaan disita.

Sepuluh bidang tanah harta kekayaan Perseroan berikut bangunan yang didirikan di atasnya menjadi agunan kredit demand loan pada PT Bank OCBC NISP Tbk. dengan dibebani hak tanggungan peringkat pertama yaitu bidang-bidang tanah HGB No. 1536/Gunung Sahari Selatan terletak di Jl. Garuda No. 49, Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta dengan nilai pertanggungan Rp3.660.000.000,-, HGB No. 02879/Rengas terletak di Jl. WR. Supratman RT 005 RW 10, Desa Rengas, Kecamatan Ciputat Timur, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dengan nilai pertanggungan Rp 2.170.000.000,-, HGB No. 03197/Pisangan, HGB No. 03196/Pisangan dan HGB No. 03198/ Pisangan terletak di Ruko No. 7, 8, 9 (Jl. Legoso Raya), Desa Pisangan, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dengan nilai pertanggungan Rp 1.960.000.000,-, HGB No. 4623/Jayamukti, HGB No. 4624/Jayamukti, HGB No. 4625/Jayamukti, HGB No. 4626/Jayamukti, HGB No. 4627/Jayamukti terletak di Jl. Tarum Barat 2 Blok C2/17, Blok C2/16, Blok C2/15, Blok C2/11, dan Blok C2/12, Ruko Pavilion Niaga, Cikarang Baru, Desa Jayamukti, Kecamatan Cikarang Pusat, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat dengan nilai pertanggungan Rp 2.460.000.000,-.

Tiga belas bidang tanah berikut bangunan yang didirikan di atas bidang tanah tersebut dalam keadaan dijaminan oleh Perseroan sebagai tambahan agunan kredit pada PT Bank OCBC NISP Tbk. dengan dibebani hak tanggungan peringkat pertama yaitu (i) sebidang tanah HGB No. 00617/Ciputat terletak di Jl. Arya Putra No. 14A, Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten dengan nilai pertanggungan Rp 1.002.019.000,-, (ii) sebidang tanah HGB No. 999/Petukangan Utara terletak di Jl. Muchtar Raya No. 15 / Jl. Haji Muchtar RT 002/01, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan (dahulu Kebayoran Lama), Kota Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, dengan nilai pertanggungan Rp 1.920.000.000,-, (iii) sebidang tanah HGB No. 1316/Johar Baru terletak di Jl. Mardani Raya No. 35, Kelurahan Johar Baru, Kecamatan Johar Baru, Kota Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta, dengan nilai pertanggungan Rp 3.038.596.490,-, (iv) lima (5) bidang tanah yakni HGB No. 04260/Medang, HGB No. 04261/Medang, HGB No. 04262/Medang, HGB No. 04263/Medang dan HGB No. 04264/Medang kelimanya terletak di Jl. Raya Legok Blok B II/A No. 01, 02, 03, 05 dan 06, Desa Medang, Kecamatan Pagedangan, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, dengan nilai pertanggungan Rp 1.960.000.000,-, dan (v) lima (5) bidang tanah yakni HGB No. 7168/Kalideres, HGB No. 7169/Kalideres, HGB No. 7170/Kalideres, HGB No. 7171/Kalideres dan HGB No. 7172/Kalideres kelimanya terletak di Jl. Peta Barat Komplek Citra Business Park Blok A No. 1, 2, 3, 5 dan 6, dengan nilai pertanggungan Rp 6.451.500.000,-.



Satu bidang tanah harta kekayaan Perseroan yaitu bidang HGB No. 291/Harjamekar yang terletak di Jl. Jababeka XI Blok L No. 3, 4, 5, Kawasan Industri Jababeka I, Desa Harjamekar, Kecamatan Cibitung, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat berikut bangunan yang didirikan diatas bidang tanah tersebut menjadi agunan kredit pada PT Bank Central Asia Tbk.

Pada tanggal 30 Juni 2010 Perseroan memiliki kendaraan bermotor yang terdiri dari 32 unit mobil dan 105 unit sepeda motor. Kendaraan bermotor Perseroan telah didukung dengan dokumen kepemilikan yang sah berupa Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB). Seluruh kendaraan bermotor Perseroan tidak dijadikan agunan dan tidak menjadi obyek sengketa serta tidak dinyatakan disita ataupun dalam keadaan disita.

Harta kekayaan Perseroan berupa persediaan barang dagangan menjadi agunan dengan pemberian jaminan secara fidusia (i) kepada PT Bank Central Asia Tbk. senilai Rp 60.000.000.000,- dan tambahannya yang wajib diserahkan selambatnya 1 bulan sejak tanggal 3 September 2010 sehingga seluruhnya menjadi senilai Rp 120.000.000.000,- dan (ii) kepada PT Bank OCBC NISP Tbk. senilai Rp 10.000.000.000,-. Seluruh barang dagangan Perseroan tersebut tidak menjadi obyek sengketa serta tidak dinyatakan disita ataupun dalam keadaan disita.

Penjaminan atas harta kekayaan Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Seluruh harta kekayaan Perseroan yang bersifat material berupa persediaan (*stock*), perlengkapan (*equipment*) dan bangunan (*building*) tempat usaha Perseroan dan kendaraan bermotor dan sejumlah uang tunai di sejumlah toko telah diasuransikan dengan jumlah yang memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan.

- I.19. Perseroan berhak untuk menggunakan sendiri maupun dan Perseroan diijinkan untuk memberi waralaba kepada pihak lain dengan menggunakan hak kekayaan intelektual yang dimiliki oleh pihak afiliasi Perseroan dan telah diperjanjkan untuk pengoperan hak atas kepemilikan hak kekayaan intelektual dari pemilik terdaftar kepada Perseroan, yakni (i) merek terdaftar "Alfamidi" dengan No. Pendaftaran IDM000169055 tanggal penerimaan pendaftaran 4 Desember 2006 kelas barang/jasa 35 yang telah terdaftar atas nama PT Alfa Retailindo Tbk. yang telah dialihkan kepada dan karena itu merupakan milik PT Amanda Cipta Persada dan (ii) merek terdaftar "Alfaexpress" dengan No. Pendaftaran IDM000253668 tanggal penerimaan pendaftaran 26 September 2008 kelas barang/jasa 35 milik yang terdaftar atas nama Tuan Djoko Susanto. Penggunaan merek terdaftar "Alfamidi" tersebut didasarkan atas persetujuan tertulis dari PT Alfa Retailindo Tbk. dan perjanjian pendahuluan pengoperan hak atas merek terdaftar tersebut dari PT Amanda Cipta Persada kepada Perseroan. Penggunaan merek terdaftar "Alfaexpress" tersebut didasarkan atas perjanjian pendahuluan pengoperan hak atas merek terdaftar tersebut dari Tuan Djoko Susanto kepada Perseroan. Hingga tanggal Pendapat Hukum ini, realisasi pengoperan hak atas kedua merek terdaftar tersebut kepada Perseroan masih belum dilaksanakan.
- I.20. Perseroan telah memenuhi kewajiban berdasarkan Undang-Undang No. 3 Tahun 1992 tentang Jaminan Sosial Tenaga Kerja dan Undang-Undang No. 7 Tahun 1981 tentang Wajib Laporan Ketenagakerjaan Di Perusahaan dan kewajiban keikutsertaan sebagai peserta Jaminan Sosial Tenaga Kerja, pemenuhan upah minimuman propinsi. Perseroan tidak memiliki Perjanjian Kerja Bersama dan untuk hubungan kerja diatur dalam Peraturan Perusahaan yang ditetapkan Perseroan pada tanggal 1 Agustus 2010 dan disahkan oleh Direktur Jenderal Pembinaan Hubungan Industril Dan Jaminan Sosial Tenaga Kerja No. KEP.583/PHIJSK-PKKADIX/2010 Tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Midi Utama Indonesia tanggal 8 September 2010.
- I.21. a. Jenis-jenis perjanjian material Perseroan yakni perjanjian pendahuluan pengoperan hak atas merek terdaftar, perjanjian sewa menyewa untuk menyewa tempat usaha maupun tempat kegiatan Perseroan yang berlokasi di Propinsi DKI Jakarta, Propinsi Banten,



Propinsi Jawa Barat, Propinsi Jawa Timur, Propinsi Bali dan Propinsi Sulawesi Selatan, perjanjian sewa menyewa untuk menyewa tempat-tempat usaha Perseroan dengan pemberian hak kepada Perseroan untuk mendirikan bangunan dan menyerahkan hak kepemilikan bangunan diakhir masa sewa, perjanjian sewa menyewa kendaraan bermotor operasional Perseroan pada PT Serasi Autoraya dan PT Bahana Prestasi, perjanjian sewa menyewa dalam rangka Perseroan menyewakan kembali (*sublease*) sebagian tempat usaha Perseroan yang disewa Perseroan dari pihak lain baik sebagai tempat usaha atau tempat kegiatan pihak lainnya maupun sebagai tempat penempatan dan pengoperasian Automatic Teller Machine (ATM) Bank Central Asia, Bank International Indonesia, Bank Negara Indonesia, Bank Rakyat Indonesia dan Bank Mandiri di beberapa lokasi usaha Perseroan, perjanjian sewa guna usaha kendaraan bermotor dengan hak opsi untuk membeli dengan PT Dipo Star Finance, perjanjian kerjasama usaha untuk menggunakan tempat usaha Perseroan secara kerjasama dengan pihak lain, perjanjian kerjasama bagi hasil untuk lokasi usaha pihak lain beberapa dilokasi usaha Perseroan, perjanjian kerjasama perdagangan, perjanjian pengadaan barang dagangan, perjanjian waralaba, serta perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk. dan dengan PT Bank OCBC NISP Tbk. berikut perjanjian pemberian jaminan secara fidusia kepada kedua bank tersebut.

- b. Dari antara perjanjian-perjanjian material tersebut diatas terdapat perjanjian antara Perseroan dengan afiliasi Perseroan, sebagai berikut :
- (i) Perjanjian pendahuluan pengoperan hak atas merek terdaftar "Alfamidi" dengan No. Pendaftaran IDM000169055 tanggal penerimaan pendaftaran 4 Desember 2006 kelas barang/jasa 35 oleh dan antara Perseroan dengan PT Amanda Cipta Persada yang pada tanggal Pendapat Hukum ini masih terdaftar atas nama PT Alfa Retailindo Tbk. yang disertai dengan pemberian hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan, yang berlaku sejak tanggal 4 Pebruari 2008 karena sebab apapun juga sertifikat merek terdaftar tersebut belum terdaftar atas nama Perseroan, untuk menggunakan merek terdaftar tersebut, atau untuk mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain, atau untuk mengizinkan orang/pihak lain menggunakan merek termasuk tetapi tidak terbatas pada waralaba. Pengalihan merek terdaftar tersebut akan dilaksanakan setelah sertifikat merek terdaftar "Alfamidi" tersebut menjadi terdaftar atas nama PT Amanda Cipta Persada pada Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual;
  - (ii) Perjanjian pendahuluan pengoperan hak atas merek terdaftar "Alfaexpress" dengan No. Pendaftaran IDM000169055 tanggal penerimaan pendaftaran 4 Desember 2006 kelas barang/jasa 35 oleh dan antara Perseroan dengan Tuan Djoko Susanto yang disertai dengan pemberian hak dan kuasa dengan hak substitusi kepada Perseroan, yang berlaku sejak tanggal 5 Januari 2009 karena sebab apapun juga sertifikat merek terdaftar tersebut belum terdaftar atas nama Perseroan, untuk menggunakan merek terdaftar tersebut, atau untuk mengoperkan atau menyerahkan kepada orang/pihak lain, atau untuk mengizinkan orang/pihak lain menggunakan merek termasuk tetapi tidak terbatas pada waralaba. Pengalihan merek terdaftar tersebut dilaksanakan setelah sertifikat merek terdaftar tersebut menjadi terdaftar atas nama Tuan Djoko Susanto pada Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual;
  - (iii) Perjanjian kerjasama perdagangan antara Perseroan dengan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. merupakan kerjasama pembelian barang-barang dagangan dari PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. oleh Perseroan, dan syarat-syarat yang dimuat dalam perjanjian ini tidak bertentangan dengan Peraturan Tentang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern;
  - (iv) Perjanjian kerjasama perdagangan antara Perseroan dengan perusahaan-perusahaan dalam kelompok usaha "Alfa" yakni PT Cipta Selaras Agung dan PT Primus Pratama merupakan kerjasama pembelian barang-barang dagangan dari



PT Cipta Selaras Agung dan PT Primus Pratama oleh Perseroan, dan syarat-syarat yang dimuat dalam perjanjian ini tidak bertentangan dengan Peraturan Tentang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern;

- (v) Perjanjian kerjasama antara Perseroan dengan PT Perkasa Internusa Mandiri, PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk., PT Sigmantara Alfindo, PT Amanda Cipta Persada, PT Atri Distribusindo, PT Perkasa Internusa Mandiri, PT Omega Perkasa Mandiri, Yayasan Pendidikan Bunda Mulia dan Koperasi Karyawan PT Sumber Alfaria Trijaya dengan ruang lingkup kerjasama dalam rangka transaksi perdagangan barang dan jasa dan transaksi sewa menyewa tanah dan ruang/bangunan, tanah, kendaraan bermotor dan lain sebagainya, dan syarat-syarat yang dimuat dalam perjanjian ini tidak bertentangan dengan Peraturan Tentang Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan Dan Toko Modern;
  - (vi) Perjanjian-perjanjian sewa menyewa untuk menyewa ruangan sebagai kantor dan ruang simulasi di Jl. MH Thamrin No. 9, Cikokol, Tangerang Banten dengan PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk., untuk menyewa bangunan sebagai gerai Perseroan di Jl. AM Sangaji No. 20A RT 003/RW 04, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Kotamadya Jakarta Pusat dengan PT Perkasa Internusa Mandiri, untuk menyewa bangunan sebagai gudang Perseroan di Jl. Raya Serpong Km 8, Desa Pakulonan, Kecamatan Serpong, Tangerang dengan PT Perkasa Internusa Mandiri, dan untuk menyewa bangunan mess Perseroan di Jl. Raya Serpong Km 8, Desa Pakulonan, Kecamatan Serpong, Tangerang dengan PT Perkasa Internusa Mandiri.
- c. Seluruh perjanjian material Perseroan dengan pihak lain dan pihak afiliasi yang disebut pada butir a dan b diatas telah dibuat secara sah dan berlaku serta mengikat para pihak yang membuatnya.
- d. Dengan telah diperolehnya:
- (i) persetujuan tertulis dari PT Bank OCBC NISP Tbk. tanggal 14 September 2010 dan 15 Oktober 2010 untuk mencabut ketentuan pembatasan (*negative covenant*) yang tercantum pada Pasal 6.11 butir a angka 2 dan Pasal 7.9. Akta Perjanjian Kredit No. 104 tanggal 24 April 2010 dan Akta No. 158 tanggal 30 Agustus 2010 keduanya dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra SH, Notaris di Jakarta yang mewajibkan Perseroan untuk meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank tersebut dalam hal Perseroan melakukan pembayaran, menyatakan dapat dibayar atau membagikan dividen atau pembagian keuntungan kepada para pemegang saham Perseroan serta menjual atau memindahkan hak (seluruh atau sebagian) sahamnya kepada pihak lain yang pada saat ini bukan pemegang saham dalam Perseroan, termasuk merger, konsolidasi atau menjaminkan atau mengagunkan (seluruh atau sebagian) sahamnya kepada pihak lain; dan
  - (ii) persetujuan tertulis dari PT Bank Central Asia Tbk. tanggal 12 Oktober 2010 untuk mencabut ketentuan pembatasan (*negative covenant*) yang tercantum pada Pasal 14 butir 13 Akta Perubahan Kedua Atas Perjanjian Kredit No. 06 tanggal 3 September 2010 yang dibuat dihadapan Kamelina SH, Notaris di Jakarta Utara yang mewajibkan Perseroan untuk meminta persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank tersebut dalam hal Perseroan membagikan deviden yang jumlahnya melebihi 30% dari laba bersih tahun sebelumnya maka Perseroan tidak lagi memiliki perjanjian yang membatasi dan/atau merugikan hak dan kepentingan pemegang saham Perseroan;
- maka Perseroan tidak memiliki perjanjian yang memuat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) yang dapat merugikan kepentingan Pemegang Saham Publik.
- e. Perubahan seluruh anggaran dasar Perseroan untuk mengubah status menjadi perseroan terbuka dalam rangka Penawaran Umum Saham telah mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank-bank kreditur Perseroan yakni (i) PT Bank Central Asia Tbk.



dalam suratnya kepada Perseroan No. 10481/GBK/2010 tanggal 9 Agustus 2010 perihal: "Persetujuan Terhadap Perubahan Anggaran Dasar", dan (ii) PT Bank OCBC NISP Tbk. dalam suratnya kepada Perseroan No. 568/CBD-EXT/NS/VIII/10 tanggal 30 Juli 2010 perihal: "Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar".

- f. Ketentuan yang diatur dalam perjanjian-perjanjian material Perseroan tidak menghalangi rencana Penawaran Umum Saham dan tidak memuat ketentuan yang membatasi dan/atau merugikan hak dan kepentingan Pemegang Saham Publik apabila Perseroan menjadi perseroan terbuka.
- I.22. Untuk menjamin pelunasan pembayaran kembali kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk. berupa fasilitas Kredit Investasi I dengan jumlah pokok maksimum Rp 150.000.000.000,-, fasilitas Kredit Investasi II dengan jumlah pokok maksimum Rp150.000.000.000,-, fasilitas Kredit Investasi III dengan jumlah pokok maksimum Rp30.000.000.000,-, fasilitas Time Loan Revolving dengan jumlah pokok maksimum Rp 70.000.000.000,- dan fasilitas Time Loan Insidental dengan jumlah pokok maksimum Rp 50.000.000.000,- diberikan agunan berupa 9 (sembilan) bidang tanah dan bangunan atas nama afiliasi Perseroan yakni Tuan Djoko Susanto, 1 (satu) bidang tanah dan bangunan atas nama PT Perkasa Internusa Mandiri dan 1 (satu) bidang tanah atas nama Perseroan, persediaan barang dagangan Perseroan senilai Rp120.000.000.000,-, dan jaminan pribadi afiliasi Perseroan yakni Tuan Djoko Susanto secara unlimited.
- Untuk menjamin pelunasan pembayaran kembali kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk. berupa fasilitas demand loan sebesar Rp 20.000.000.000,- dan fasilitas investment loan dengan komitmen sebesar Rp 20.000.000.000,- diberikan agunan yakni harta kekayaan Perseroan berupa 10 bidang tanah berikut bangunan dan harta tetap lainnya diatas bidang-bidang tanah tersebut, persediaan barang dagangan Perseroan senilai Rp 10.000.000.000,-, dan jaminan pribadi afiliasi Perseroan yakni Tuan Djoko Susanto. Perseroan juga memberi tambahan agunan kepada bank tersebut yakni harta kekayaan Perseroan berupa 13 bidang tanah berikut bangunan dan harta tetap lainnya diatas bidang-bidang tanah tersebut.
- I.23. Perseroan sebagai pihak pemberi waralaba telah membuat dan menandatangani 6 (enam) buah perjanjian waralaba dengan pihak lain sebagai pihak penerima waralaba yang membuka dan mengelola gerai minimart dengan menggunakan merek terdaftar "Alfaexpress" serta sistem dan panduan yang dimiliki Perseroan, yakni sistem akunting, program komputer, dan sistem pengawasan atas penjualan produk serta panduan pedoman operasional gerai Alfaexpress, dilokasi gerai yang disediakan penerima waralaba, dan Perseroan berhak mendapat imbalan (*franchise fee*) yang tidak dapat dikembalikan, kontribusi dan biaya administrasi dari pihak penerima waralaba. Waralaba tersebut dilaksanakan dalam wilayah Indonesia untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang atas kesepakatan para pihak. Pada tanggal Pendapat Hukum ini seluruh gerai waralaba tersebut sudah beroperasi.
- Perseroan sebagai Pemberi Waralaba dengan Merek Terdaftar "Alfamidi" dan dengan Merek Terdaftar "Alfaexpress" telah membuat dan memiliki Prospektus Penawaran Waralaba dengan Merek Terdaftar "Alfamidi" dan Prospektus Penawaran Waralaba dengan Merek Terdaftar "Alfaexpress".
- I.24. Pada tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan dan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak menghadapi ataupun tersangkut dalam suatu perselisihan hukum, sengketa, proses ataupun perkara apapun dengan pihak manapun di badan peradilan manapun, termasuk tetapi tidak terbatas di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Pengadilan Negeri Tangerang, Pengadilan Negeri Bekasi, Pengadilan Negeri Surabaya, Pengadilan Negeri Denpasar, Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri Bandung, Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri Surabaya, Pengadilan Hubungan Industrial Pada Pengadilan Negeri Denpasar, Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, Pengadilan Pajak, Badan Arbitrase Nasional Indonesia dan Komisi Pengawas Persaingan Usaha.



## II. Pendapat Hukum Atas Rencana Penawaran Umum Saham

- II.1. Untuk Penawaran Umum Saham, Direksi Perseroan telah memperoleh persetujuan para pemegang saham Perseroan yang diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tanggal 3 Agustus 2010 sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yakni:
- menyetujui peningkatan modal dasar dari sebesar Rp 360.000.000.000,- (tiga ratus enam puluh milyar Rupiah) menjadi sebesar Rp 900.000.000.000,- (sembilan ratus milyar Rupiah);
  - menyetujui pengubahan nilai nominal saham dari senilai Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi senilai Rp 100,- (seratus Rupiah);
  - menyetujui pengubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka (tbk) dan mengubah nama Perseroan dari PT Midi Utama Indonesia menjadi "PT Midi Utama Indonesia Tbk.";
  - menyetujui mengubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan guna menyesuaikan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan Peraturan No. IX.J.1. tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK No. 179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik; dan
  - menyetujui Perseroan melakukan Penawaran Umum sebanyak 432.353.000 (empat ratus tiga puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu) saham atau sebesar 15% (lima belas persen) atau sebanyak-banyaknya 612.500.000 (enam ratus dua belas juta lima ratus ribu) saham atau sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang akan ditempatkan atau disetor dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah) per saham kepada Masyarakat.
- II.2. Aspek hukum yang tercantum dalam Prospektus Penawaran Umum Saham yang akan diterbitkan Perseroan telah diperiksa dan berdasarkan Uji Tuntas atas Perseroan. Informasi aspek hukum yang disajikan dalam Prospektus tidak menyesatkan. Anggaran dasar Perseroan yang tercantum dalam Prospektus merupakan anggaran dasar Perseroan yang terakhir dan akan berlaku pada saat Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Saham.
- II.3. Untuk Penawaran Umum Saham yang dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh Para Penjamin Emisi Efek sesuai dengan Bagian Penjaminan dari Para Penjamin Emisi Efek masing-masing, Perseroan telah membuat dan menandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan PT Indo Premier Securities dengan syarat dan ketentuan sebagaimana termaktub dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Midi Utama Indonesia Tbk. No. 9 tanggal 6 September 2010, yang diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Midi Utama Indonesia Tbk. No. 20 tanggal 13 Oktober 2010 keduanya dibuat dihadapan Kamelina, S.H. Notaris di Jakarta dan Perseroan telah membuat dan menandatangani addendum kedua atas Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan addendum kesatu tersebut dengan PT Indo Premier Securities dan dengan PT Ciptadana Securities dan PT Dinamika Usahajaya yang termaktub dalam Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek PT Midi Utama Indonesia Tbk. No. 12 tanggal 10 Nopember 2010, yang dibuat dihadapan Notaris yang sama.

Emiten yakni Perseroan, dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek yakni PT Indo Premier Securities, dan Sindikasi Para Penjamin Emisi Efek yang terdiri dari PT Indo Premier Securities, PT Ciptadana Securities dan PT Dinamika Usahajaya berhak untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berikut seluruh addendumsya tersebut, dan pihak-pihak yang menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut berwenang untuk mewakili perusahaan-perusahaan tersebut dan menandatangani perjanjian-perjanjian tersebut, dan dengan demikian perjanjian-perjanjian tersebut telah dibuat secara sah dan karena itu berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya.

LO-DSS-MUI-14



PT Indo Premier Securities, PT Ciptadana Securities dan PT Dinamika Usahajaya tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan.

- II.4. Untuk Penawaran Umum Saham, Perseroan selaku Emiten dan PT Adhimitra Transferindo selaku Biro Administrasi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum Saham telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Midi Utama Indonesia Tbk. No. 10 tanggal 6 September 2010 dihadapan Kamelina SH, Notaris di Jakarta, dan perjanjian tersebut telah dibuat secara sah dan karena itu berlaku dan mengikat para pihak yang membuatnya. PT Adhimitra Transferindo tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan.
- II.5. Guna memenuhi ketentuan Penawaran Umum Saham, Perseroan selaku Emiten dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas No. SP-0018/PE/KSEI/0810 tanggal 24 Agustus 2010 yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, dan perjanjian tersebut dibuat secara sah menurut hukum dan mengikat para pihak.
- II.6. Sesuai dengan rencana Perseroan yang akan mendaftarkan sahamnya pada PT Bursa Efek Indonesia, Perseroan selaku Emiten dan PT Bursa Efek Indonesia telah membuat dan menandatangani Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek tanggal 6 September 2010 yang dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, perjanjian tersebut dibuat secara sah menurut hukum dan mengikat para pihak. Pencatatan saham Perseroan pada PT Bursa Efek Indonesia dapat saja tidak terlaksana apabila Perseroan tidak memenuhi persyaratan pencatatan efek di Bursa Efek Indonesia.
- II.7. Kedudukan hukum para pemegang saham publik yang membeli saham Perseroan dalam Penawaran Umum Saham ini adalah mempunyai hak yang sama dengan pemegang saham pendiri Perseroan.

#### **Asumsi, Kualifikasi dan Pembatasan**

Pendapat Hukum diberikan dengan asumsi dan kualifikasi sebagai berikut:

- (1) Kami memiliki kualifikasi dan telah melaksanakan Uji Tuntas dan memberi Pendapat Hukum dalam rangka Penawaran Umum Saham ini dalam integritas kami sebagai Konsultan Hukum Pasar Modal;
- (2) Pendapat Hukum diberikan dalam kerangka hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia dan oleh karenanya tidak dimaksudkan untuk berlaku atau ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi di negara lain;
- (3) Pendapat Hukum didasarkan pada Uji Tuntas atas dokumen-dokumen tertulis dan keterangan-keterangan lisan dan/atau tertulis yang telah diberikan oleh Perseroan atau pejabat-pejabatnya atau petugas-petugasnya serta keterangan tertulis yang diberikan oleh instansi yang berwenang kepada kami selama dilakukan Uji Tuntas, kecuali terhadap dokumen atau informasi yang dianggap sama sekali merupakan rahasia perusahaan Perseroan yang tidak diberikan kepada kami untuk dilakukan Uji Tuntas;
- (4) (a) Setiap dan seluruh dokumen yang kami terima untuk Uji Tuntas merupakan dokumen yang asli dan tidak palsu, dan tandatangan yang tertera pada dokumen tersebut adalah benar tandatangan orang atau orang-orang yang bersangkutan; dan orang atau orang-orang yang membuat dan menandatangani dokumen tersebut adalah berwenang dan cakap menurut hukum untuk membuat dan menandatangani dokumen dan/atau melakukan tindakan hukum yang disebut dalam dokumen yang bersangkutan; dan dalam hal pihak yang membuat dokumen berbentuk badan maka badan tersebut berhak untuk melakukan tindakan hukum

LO-DSS-MUI-15



**DA SILVA, SUBANDI, SUHARDIADI**  
Perserikatan Perdata Bidang Hukum / Law Firm

yang disebut dalam dokumen yang bersangkutan; dan jika dokumen yang disampaikan kepada kami adalah salinan atau fotokopi, maka salinan atau fotokopi dokumen tersebut adalah sesuai dengan aslinya;

- (b) Setiap dan seluruh dokumen dan/atau informasi sehubungan dengan fakta-fakta, data, pernyataan, keterangan, penegasan, dan informasi yang kami terima dari Perseroan adalah dokumen yang diberikan oleh pihak yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkan dan memberikannya;
- (c) Setiap dan seluruh dokumen dan/atau informasi sehubungan dengan fakta-fakta, data, pernyataan, keterangan, penegasan, dan informasi yang kami terima dari Perseroan, termasuk tetapi tidak terbatas pejabat-pejabatnya dan petugas-petugasnya, dan/atau keterangan tertulis yang kami terima dari instansi yang berwenang adalah benar, akurat, lengkap, dan telah sesuai dengan fakta yang sesungguhnya, dan mencerminkan keadaan pada tanggal Uji Tuntas.

Pendapat Hukum diberikan dengan pembatasan sebagai berikut:

- (1) Pendapat Hukum hanya meliputi hal-hal yang disebut secara tegas di dalamnya dan tidak meliputi hal-hal yang mungkin secara implisit dianggap termasuk di dalamnya atau dianggap serupa;
- (2) Pendapat Hukum tidak memuat dan tidak dapat dipergunakan untuk memberi penilaian dari aspek perpajakan dan/atau komersial dan/atau finansial atas suatu transaksi dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan atau atas aset yang terkait.

Demikianlah Pendapat Hukum kami buat selaku Advokat/Konsultan Hukum Pasar Modal yang independen dan tidak terafiliasi dan/atau terasosiasi dengan Perseroan dan kami bertanggung jawab atas Pendapat Hukum sepanjang Pendapat Hukum tersebut telah dimuat secara tegas dalam surat ini.

Hormat kami,

**DA SILVA, SUBANDI, SUHARDIADI**

**Moses Fernandez da Silva, S.H.,CN**

STTD Bapepam No. 62/STTD-KH/PM/1996

Anggota HKHPM No. 95010

Anggot PERADI No. G.96.10878

LO-DSS-MUI-16



Tembusan Kepada Yth.:

1. **Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan**  
Gedung Sumitro Djojohadikusumo  
Kementerian Keuangan Republik Indonesia  
Jl. Lapangan Banteng Timur 1-4  
Jakarta Pusat
  
2. **PT Bursa Efek Indonesia**  
Indonesia Stock Exchange Building, Tower I  
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190, Indonesia  
  
melalui Direksi PT Bursa Efek Indonesia
  
3. **Penjamin Pelaksana Emisi Efek:**  
  
**PT Indo Premier Securities**  
Wisma GKBI 7/F Suite 718  
Jalan Jenderal Sudirman No.28  
Jakarta 10210, Indonesia  
  
melalui Direksi PT Indo Premier Securities

Halaman ini sengaja dikosongkan

## XVIII. LAPORAN PENILAI

Halaman ini sengaja dikosongkan



*PROSPEKTUS RINGKAS*  
**PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk.**

*TERLETAK DI*

Banyak lokasi di

**Pulau Jawa dan Bali**



Jakarta, 10 Agustus 2010

No. File : 10-0-A-214/135  
Hal : Penilaian Properti

*Kepada Yth,*  
**Direksi**  
**PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk.**  
Jalan M.H. Thamrin No. 9, Cikokol  
Tangerang – Banten

*Dengan hormat,*

Sesuai dengan Surat Penunjukan No.MUI/TAF-JTP/VII/2010/001, tertanggal 7 Juli 2010, dari *PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk.*, dan berdasarkan Surat Penawaran yang telah disetujui No.10.06.525.P.319-J/JTP, tanggal 29 Juni 2010 dari KJPP JIMMY PRASETYO & REKAN, sebagai Penilai Publik berdasarkan Surat Izin usaha Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Nomor 2.09.0031 yang dikeluarkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, tanggal 22 April 2009, dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal Nomor 24/PM/STTD-P/A/2006 yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM), tanggal 28 Maret 2006, telah melakukan penelitian dan penilaian dari properti yang dikuasai/dimiliki :

*PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk ('Perseroan')*

Dengan tujuan mengungkapkan suatu pendapat mengenai *Nilai Pasar dan Nilai dalam Penggunaan* atas properti Perseroan yang dinilai per tanggal *30 Juni 2010*.

Penilaian yang kami lakukan meliputi *tanah, bangunan-bangunan, sarana pelengkap lainnya, peralatan retail, peralatan dan perabot kantor, kendaraan serta pekerjaan renovasi*, yang terletak pada banyak lokasi di wilayah Pulau Jawa dan Bali.

*Nilai Pasar* (Market Value), yaitu estimasi sejumlah uang pada tanggal penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (SPI 1-3.1)

*Nilai Dalam Penggunaan* (Value In Use), merupakan nilai yang dimiliki oleh suatu properti tertentu bagi penggunaan tertentu untuk seorang pengguna tertentu dan oleh karena itu tidak berkaitan dengan Nilai Pasar. Nilai Dalam Penggunaan ini adalah nilai yang diberikan oleh properti tertentu kepada Badan Usaha, dimana properti tersebut merupakan bagian dari Badan Usaha tanpa memperdulikan penggunaan terbaik dan tertinggi dari properti tersebut atau jumlah uang yang dapat diperoleh atas penjualannya. (SPI 2-3.1)

Menurut pengetahuan kami, bahwa tujuan dari penilaian ini adalah untuk dipergunakan oleh perseroan dalam rangka *penawaran saham ke masyarakat melalui Pasar Modal (IPO)*.

## METODE PENILAIAN

Untuk penilaian Pusat Distribusi (DC) dan Toko-toko tersebut di atas kami menggunakan Pendekatan Biaya (Cost Approach) yaitu :

- ♦ Untuk penilaian tanah, kami menggunakan *Pendekatan Data Pasar* (Market Data Approach) dengan cara membandingkan beberapa data jual beli dari properti yang terletak disekitar properti yang dinilai, yang akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan. Ini dilakukan dengan mengadakan penyesuaian perbedaan-perbedaan yang ada antara yang dinilai dengan data jual beli yang ada. Penyesuaian ini meliputi faktor-faktor seperti lokasi, luas, bentuk dan surat properti serta kegunaannya berdasarkan unsur waktu dan peruntukannya.
- ♦ Sedangkan untuk penilaian *bangunan dan sarana pelengkap lainnya, peralatan retail, peralatan dan perabot kantor, serta pekerjaan renovasi* dengan menghitung hal-hal sebagai berikut :
  - *Biaya Reproduksi Baru* (Cost of Reproduction New) adalah jumlah uang yang dikeluarkan untuk reproduksi/pengganti properti baru yang dihitung berdasarkan berdasarkan harga pasaran setempat 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 standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, bea masuk, Pajak Pertambahan Nilai (PPN), Pajak Penghasilan Impor (PPh Impor), dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya upah lembur dan premi/bonus.
  - *Penyusutan* yang dihitung berdasarkan umur efektif dari properti yang ditentukan sesudah diadakan pemeriksaan fisik atas kondisi dan kapasitas saat ini, meliputi kerusakan fisik, kemunduran fungsional dan kemunduran ekonomis, jikalau ada.
    - *Kerusakan Fisik*  
Sehubungan dengan umur dan kondisi fisik yang ada antara lain retak, lapuk, kerusakan pada konstruksinya.
    - *Kemunduran Fungsional*  
Adanya perencanaan yang kurang baik, ukuran, model atau bentuk yang kurang serasi, umur dan lain-lain.
    - *Kemunduran Ekonomis*  
Akibat pengaruh dari luar yang mempengaruhi seperti perubahan sosial, peraturan-peraturan pemerintah dan peraturan-peraturan lain yang membatasi.
  - Diperhatikan pula tentang besarnya manfaat, peran dan kegunaan dari properti.
- ♦ Untuk penilaian bangunan yang berbentuk Ruko, digunakan *Pendekatan Data Pasar* (Market Data Approach), yaitu dengan cara membandingkan beberapa data jual beli dari Ruko yang terletak disekitar properti yang dinilai, yang akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan. Ini dilakukan dengan mengadakan penyesuaian perbedaan-perbedaan yang ada antara yang dinilai dengan data jual beli yang ada. Penyesuaian ini meliputi faktor-faktor lokasi, luas, bentuk dan surat-surat serta kegunaannya berdasarkan unsur waktu dan peruntukannya.

- ♦ Untuk penilaian *kendaraan* digunakan *Pendekatan Data Pasar* (Market Data Approach), yaitu dengan cara membandingkan beberapa data jual beli dari kendaraan yang dinilai, yang akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan. Ini dilakukan dengan mengadakan penyesuaian perbedaan-perbedaan yang ada antara yang dinilai dengan data jual beli yang ada. Penyesuaian ini meliputi faktor-faktor jenis, merek, tahun pembuatan dan surat-surat kendaraan serta kegunaannya.

Kami telah melakukan pemeriksaan dan penelitian secara pisik dari properti yang dinilai pada tanggal 6 Juli sampai dengan 16 Juli, 5 Agustus dan 6 Agustus 2010.

Berdasarkan metode-metode penilaian yang berlaku serta memperhatikan pertimbangan-pertimbangan pokok dan faktor-faktor yang berhubungan dengan penilaian ini, kami uraikan hasil penilaian kami sebagai berikut :

Lokasi		Nilai Pasar (Rp)	Nilai dalam Penggunaan (Rp)	
<b>HO / DC</b>				
1	HO	Tangerang	1.311.150.000	36.110.000
2	DC SERPONG	Tangerang	3.502.510.000	303.570.000
3	DC SURABAYA	Surabaya	2.628.750.000	841.610.000
4	DC CIKARANG	Cikarang	52.370.190.000	-
5	DC MAKASSAR	Makassar	9.100.000.000	-
<b>ALFA MIDI</b>				
6	GARUDA	Jakarta Pusat	4.671.880.000	-
7	CEMPAKA PUTIH	Jakarta Pusat	389.850.000	585.180.000
8	SUMUR BATU	Jakarta Pusat	505.020.000	762.030.000
9	JOHAR BARU	Jakarta Pusat	604.770.000	626.470.000
10	MARDANI	Jakarta Pusat	3.597.350.000	-
11	KRAMAT JAYA	Jakarta Utara	615.550.000	964.090.000
12	TANAH PASIR	Jakarta Utara	499.710.000	395.350.000
13	CIPINANG	Jakarta Timur	381.210.000	855.910.000
14	OTISTA RAYA	Jakarta Timur	434.280.000	1.094.610.000
15	PENGGILINGAN	Jakarta Timur	376.080.000	843.890.000
16	RAYA TENGAH	Jakarta Timur	361.700.000	692.260.000
17	KEBON KELAPA	Jakarta Timur	442.460.000	659.840.000
18	KERJA BAKTI	Jakarta Timur	423.220.000	735.400.000
19	CONDET RAYA	Jakarta Timur	375.040.000	910.590.000
20	CILILITAN BESAR	Jakarta Timur	452.420.000	706.380.000
21	CIRACAS	Jakarta Timur	410.740.000	911.300.000
22	MINANGKABAU	Jakarta Selatan	419.130.000	815.630.000
23	TEBET	Jakarta Selatan	375.090.000	828.550.000
24	ASEM BARIS	Jakarta Selatan	388.820.000	593.670.000
25	KP. MELAYU	Jakarta Selatan	343.130.000	308.750.000
26	TEBET TIMUR DALAM	Jakarta Selatan	357.230.000	702.530.000
27	KEBAYORAN LAMA	Jakarta Selatan	575.790.000	1.161.900.000

Lokasi		Nilai Pasar (Rp)	Nilai dalam Penggunaan (Rp)	
28	PONDOK LABU	Jakarta Selatan	463.930.000	463.930.000
29	PANGLIMA POLIM	Jakarta Selatan	418.340.000	388.920.000
30	REMPOA	Jakarta Selatan	447.740.000	684.960.000
31	RADIO DALAM	Jakarta Selatan	447.740.000	266.140.000
32	PANJANG	Jakarta Barat	464.360.000	1.012.770.000
33	MERUYA	Jakarta Barat	453.770.000	569.610.000
34	HAJI LEBAR	Jakarta Barat	520.770.000	694.700.000
35	JOGLO	Jakarta Barat	475.460.000	683.790.000
36	SAWAH BESAR	Jakarta Barat	599.630.000	-
37	BOJONG INDAH	Jakarta Barat	516.880.000	525.160.000
38	KEBON JERUK	Jakarta Barat	582.560.000	879.010.000
39	RAWA BELONG	Jakarta Barat	563.720.000	961.980.000
40	PURI KEMBANGAN	Jakarta Barat	566.240.000	560.400.000
41	VILA PERTIWI	Bogor	342.360.000	580.990.000
42	PARUNG BOGOR	Bogor	399.680.000	866.190.000
43	GADOG	Bogor	436.220.000	632.090.000
44	PARUNG PANJANG	Bogor	400.930.000	891.240.000
45	CIKEAS	Bogor	359.450.000	598.880.000
46	KOTA WISATA	Bogor	349.020.000	275.400.000
47	CITRA INDAH	Bogor	340.330.000	418.010.000
48	TOLE ISKANDAR	Depok	407.650.000	1.059.270.000
49	MARGONDA	Depok	389.000.000	402.600.000
50	BANJAR WIJAYA	Tangerang	393.640.000	919.710.000
51	CILEDUG INDAH	Tangerang	396.980.000	899.350.000
52	AHMAD DAHLAN	Tangerang	423.360.000	1.059.050.000
53	CITRA GARDEN	Tangerang	4.755.700.000	-
54	SWADAYA RAYA	Tangerang	511.810.000	644.180.000
55	RADEN SALEH	Tangerang	333.910.000	616.390.000
56	LETKOL SOETOP	Tangerang	666.940.000	993.570.000
57	PASAR BENGKOK	Tangerang	675.420.000	1.084.000.000
58	GRAHA RAYA	Tangerang	524.960.000	518.430.000
59	M HASANUDIN	Tangerang	508.210.000	659.940.000
60	ALAM SUTRA	Tangerang	511.430.000	372.360.000
61	KAMPUNG UTAN 1	Tangerang	439.120.000	375.820.000
62	KAMPUNG UTAN 2	Tangerang	3.571.380.000	-
63	ARYA PUTRA	Tangerang	8.180.420.000	-
64	LEGOSO	Tangerang	2.180.820.000	-
65	CINANGKA	Tangerang	411.380.000	421.130.000
66	CEGER RAYA	Tangerang	405.550.000	1.010.280.000
67	PARUNG SERAB	Tangerang	368.190.000	962.970.000
68	JOMBANG	Tangerang	406.060.000	591.540.000
69	HAJI MENCONG	Tangerang	405.220.000	719.130.000
70	SEPATAN	Tangerang	575.760.000	704.340.000
71	PEMBANGUNAN	Tangerang	514.580.000	844.190.000
72	KUTA BUMI	Tangerang	393.300.000	672.530.000

Lokasi		Nilai Pasar (Rp)	Nilai dalam Penggunaan (Rp)	
73	MOH TOHA	Tangerang	340.230.000	750.600.000
74	TELUK NAGA	Tangerang	561.600.000	636.470.000
75	KELAPA DUA	Tangerang	408.570.000	999.370.000
76	CURUG 1	Tangerang	342.430.000	919.250.000
77	BALARAJA	Tangerang	420.770.000	761.240.000
78	PERMATA MEDANG	Tangerang	2.965.740.000	-
79	JATI BENING	Bekasi	356.420.000	1.063.240.000
80	SIMPANG 3 RATNA	Bekasi	331.590.000	594.040.000
81	PONDOK URINGIN	Bekasi	297.790.000	413.200.000
82	BUMI BEKASI BARU	Bekasi	287.110.000	676.320.000
83	BOSIH	Bekasi	341.240.000	1.110.840.000
84	PURI CENDANA	Bekasi	327.750.000	919.380.000
85	DUKUH ZAMBRUT	Bekasi	423.160.000	649.310.000
86	MEKARSARI	Bekasi	365.400.000	718.750.000
87	AGUS SALIM	Bekasi	420.960.000	1.109.430.000
88	NUSANTARA	Bekasi	399.830.000	1.362.810.000
89	CIKARANG BARU	Bekasi	1.897.640.000	-
90	CIBARUSAH	Bekasi	397.050.000	632.870.000
91	KH DEWANTARA	Bekasi	393.120.000	708.450.000
92	BINTARA RAYA	Bekasi	390.330.000	454.580.000
93	KALIABANG TENGAH	Bekasi	361.840.000	1.021.690.000
94	PATRIOT	Bekasi	418.260.000	997.380.000
95	KALIABANG TENGAH2	Bekasi	343.150.000	579.370.000
96	PERUMNAS 1 BKS	Bekasi	409.230.000	705.290.000
97	HARAPAN BARU	Bekasi	385.720.000	415.560.000
98	PONDOK UNGU	Bekasi	375.800.000	721.040.000
99	TRANSYOGI	Bekasi	354.030.000	612.320.000
100	ALUN2 KARAWANG	Karawang	343.640.000	826.570.000
101	BOJONEGARA 1	Serang	343.460.000	768.870.000
102	BOJONEGARA 2	Serang	419.870.000	863.970.000
103	RAYA SERANG	Serang	406.420.000	502.600.000
104	BUKIT PALEM	Serang	549.360.000	904.790.000
105	KRAMAT WATU	Serang	507.560.000	671.330.000
106	TEMU PUTIH	Serang	425.420.000	960.510.000
107	LINGKAR SELATAN	Serang	588.410.000	946.800.000
108	ABDUL FATAH	Serang	434.290.000	947.610.000
109	TAMBAK SERANG	Serang	540.480.000	518.990.000
110	CIRUAS	Serang	389.130.000	775.070.000
111	CIPOCOK SERANG	Serang	397.660.000	743.070.000
112	KRAGILAN	Serang	397.730.000	774.060.000
113	SMP 3 CIGADUNG	Pandeglang	340.230.000	616.330.000
114	PANIMBANG PDGL	Pandeglang	408.080.000	843.180.000
115	RANGKAS BITUNG	Lebak	438.440.000	730.890.000
116	KEBRAON TENGAH	Surabaya	411.310.000	682.470.000
117	WIYUNG	Surabaya	356.380.000	828.350.000

Lokasi		Nilai Pasar (Rp)	Nilai dalam Penggunaan (Rp)	
118	DEMAK	Surabaya	359.650.000	774.380.000
119	MERTOJOYO	Surabaya	347.070.000	766.200.000
120	SIWALANKERTO	Surabaya	369.520.000	642.600.000
121	KETINTANG	Surabaya	353.790.000	694.530.000
122	RY. TEBEL	Surabaya	373.040.000	700.260.000
123	SAIMBANG	Surabaya	365.350.000	757.750.000
124	SATELIT	Surabaya	435.610.000	915.610.000
125	KUPANG JAYA	Surabaya	353.260.000	531.200.000
126	SIMOMULYO	Surabaya	363.150.000	707.850.000
127	MANUKAN TENGAH	Surabaya	349.190.000	645.080.000
128	PERAK BARAT	Surabaya	381.210.000	384.130.000
129	DR. WAHIDIN	Surabaya	367.050.000	655.820.000
130	TENGGILIS MEJOYO	Surabaya	358.300.000	664.400.000
131	NGINDEN INTAN	Surabaya	354.530.000	494.540.000
132	PANGLIMA SUDIRMAN	Surabaya	375.490.000	736.660.000
133	TIDAR	Surabaya	382.240.000	770.520.000
134	PASAR KEMBANG	Surabaya	375.610.000	353.030.000
135	MEDOKAN AYU	Surabaya	366.160.000	654.480.000
136	DUKUH SETRO	Surabaya	423.370.000	1.050.570.000
137	GAJAH MADA TUBAN	Surabaya	413.600.000	730.520.000
138	LUKMAN HAKIM	Surabaya	218.340.000	243.170.000
139	KALIJATEN	Sidoarjo	423.790.000	1.374.000.000
140	TAMAN PONDOK JATI	Sidoarjo	421.040.000	372.410.000
141	CEMENGKALAN	Sidoarjo	387.440.000	730.020.000
142	PONDOK JATI	Sidoarjo	398.630.000	735.850.000
143	PERUMTAS 3	Sidoarjo	399.680.000	790.390.000
144	KYAI MOJO	Sidoarjo	433.360.000	707.200.000
145	BATU MULIA	Gresik	387.310.000	767.320.000
146	JAWA-GRESIK	Gresik	399.940.000	762.720.000
147	DR.SUTOMO	Pasuruan	170.420.000	953.210.000
148	DANAU BRATAN	Malang	350.530.000	694.520.000
149	SUDANCO SUPRIADI I	Malang	409.930.000	418.960.000
150	SUDANCO SUPRIADI II	Malang	403.380.000	416.790.000
151	KOLONEL SUGIONO	Malang	410.900.000	656.370.000
152	GATOT SUBROTO	Malang	405.340.000	568.890.000
153	A.YANI	Malang	356.750.000	396.520.000
154	TERUSAN DIENG	Malang	404.220.000	410.190.000
155	A. YANI	Malang	404.280.000	477.040.000
156	GALUNGGUNG	Malang	399.380.000	683.290.000
157	BANDULAN	Malang	389.620.000	739.890.000
158	SOEKARNO HATTA	Malang	409.950.000	453.820.000
159	CANGGU	Badung	322.410.000	236.520.000
160	IMAM BONJOL	Denpasar	357.440.000	834.110.000
161	GUNUNG AGUNG	Denpasar	126.710.000	9.980.000

Lokasi		Nilai Pasar (Rp)	Nilai dalam Penggunaan (Rp)	
<b>ALFA EXPRESS</b>				
162	SERDANG	Jakarta Pusat	144.310.000	292.430.000
163	BENDUNGAN JAGO	Jakarta Pusat	127.700.000	130.990.000
164	CEMPAKA PUTIH	Jakarta Pusat	116.790.000	193.250.000
165	SARINAH	Jakarta Pusat	168.340.000	85.990.000
166	WARAKAS RAYA	Jakarta Utara	119.060.000	44.220.000
167	PADEMANGAN	Jakarta Utara	109.450.000	97.170.000
168	PLUMPANG	Jakarta Utara	138.110.000	146.180.000
169	WARAKAS 1	Jakarta Utara	150.060.000	153.740.000
170	TIPAR CAKUNG	Jakarta Utara	147.910.000	147.660.000
171	SUNTER JAYA	Jakarta Utara	136.020.000	102.450.000
172	SUNTER INDAH	Jakarta Utara	94.550.000	160.800.000
173	PLUIT	Jakarta Utara	333.720.000	105.800.000
174	CAMAR	Jakarta Utara	243.290.000	110.570.000
175	CIPAYUNG	Jakarta Timur	120.270.000	137.640.000
176	TEBET BARAT DALAM	Jakarta Selatan	102.310.000	140.190.000
177	KEBAGUSAN	Jakarta Selatan	144.310.000	66.160.000
178	PETOGOGAN	Jakarta Selatan	156.700.000	70.080.000
179	CILANDAK KKO	Jakarta Selatan	167.370.000	146.050.000
180	FATMAWATI	Jakarta Selatan	141.790.000	187.750.000
181	METRO PDK INDAH	Jakarta Selatan	132.470.000	148.700.000
182	POLTANGAN	Jakarta Selatan	176.740.000	42.430.000
183	POLTANGAN 2	Jakarta Selatan	153.800.000	176.650.000
184	RS CENGKARENG	Jakarta Barat	127.090.000	50.240.000
185	MANGGA BESAR	Jakarta Barat	175.680.000	143.090.000
186	P. JAYAKARTA	Jakarta Barat	255.040.000	53.310.000
187	HARJA SARI	Bogor	195.510.000	55.440.000
188	RAYA CISARUA	Bogor	198.110.000	177.990.000
189	KOTA LEGENDA	Bogor	112.810.000	213.430.000
190	CBB COUNTRY	Bogor	101.870.000	124.290.000
191	VILLA NUSA INDAH	Bogor	121.910.000	110.920.000
192	MARGONDA	Depok	119.820.000	141.240.000
193	RUKO BOULEVARD	Tangerang	194.670.000	125.250.000
194	SEKTOR 2	Tangerang	145.690.000	129.760.000
195	SURYA KCN PML	Tangerang	171.370.000	134.140.000
196	PONDOK LESTARI	Tangerang	115.960.000	172.990.000
197	RADEN PATAH	Tangerang	122.770.000	175.170.000
198	KISAMAUN	Tangerang	123.540.000	132.730.000
199	KARET RAYA	Tangerang	106.390.000	180.180.000
200	DUTA NIAGA	Bekasi	89.990.000	132.470.000
201	RUKO THAMRIN	Bekasi	126.880.000	65.300.000
202	MUTIARA BEKASI	Bekasi	131.120.000	66.280.000
203	CIPANAS	Cianjur	193.100.000	27.730.000
204	ANYER 1	Serang	112.360.000	174.760.000

Lokasi			Nilai Pasar (Rp)	Nilai dalam Penggunaan (Rp)
205	ANYER 2	Serang	123.220.000	180.970.000
206	JARAK	Surabaya	113.040.000	211.980.000
207	A.YANI	Surabaya	116.750.000	208.680.000
208	KAPAS KRAMPUNG	Surabaya	104.320.000	298.130.000
209	URIP SUMOHARJO	Malang	108.460.000	213.940.000
210	KAWI	Malang	118.360.000	158.320.000
211	PETITENGET	Denpasar	109.730.000	131.820.000
212	HAYAM WURUK	Denpasar	116.210.000	108.550.000
213	BAKUNG SARI	Badung	109.800.000	158.550.000
214	H. MOCHTAR	Jakarta Selatan	1.106.000.000	-
	<i>Jumlah</i>		<i>170.216.220.000</i>	<i>112.466.690.000</i>
<b>KENDARAAN</b>				
-	Mobil yang Tidak Leasing (32 Unit)		4.280.000.000	
-	Sepeda Motor (102 Unit)		887.750.000	
-	Mobil yang Leasing (89 Unit)		5.532.600.000	
	<i>Jumlah</i>		<i>10.700.350.000</i>	-
	Jumlah Keseluruhan		<b>180.916.570.000</b>	<b>112.466.690.000</b>
	Dibulatkan		<b>180.916.600.000</b>	<b>112.466.700.000</b>

Catatan : HO = Head Office  
DC = Distribution Center

Dengan demikian, menurut pendapat kami jumlah :

**Rp 180.916.600.000,-**

*(Seratus Delapan Puluh Milyar Sembilan Ratus Enam Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)*  
dan

**Rp 112.466.700.000,-**

*(Seratus Dua Belas Milyar Empat Ratus Enam Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)*

masing-masing merupakan penjumlahan dari Nilai Pasar dan Nilai dalam Penggunaan properti tersebut di atas, per tanggal 30 Juni 2010.

Dalam penilaian dari properti ini kami anggap, bahwa sertipikat properti maupun surat-surat yang berhubungan dengan properti ini adalah baik, dapat diperjual belikan, dan bebas dari sengketa atau ikatan-ikatan lainnya.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan bukan tanggung jawab kami, jika ada persoalan-persoalan yang berhubungan dengan kepemilikan atau hutang atas properti yang dinilai tersebut, karena sepengetahuan kami hal tersebut telah ditangani oleh Konsultan Hukum dan Auditor Independen yang ditunjuk oleh *PT MIDI UTAMA INDONESIA Tbk.* Pernyataan dari konsultan hukum dan Auditor Independen di atas disajikan secara terpisah di dalam prospektus perusahaan.

Disini kami tegaskan, bahwa kami tidak akan menarik keuntungan, baik sekarang maupun dimasa yang akan datang, dari properti yang dinilai atau dari nilai yang diperoleh.

*Hormat kami,*

**JIMMY PRASETYO & REKAN**



*Jimmy T. Prasetyo, MSc, MAPPI (Cert.)*

Managing Partner

No.MAPPI : S-0047

No.Izin Penilai : P-1.09.00087

## **XIX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN**

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **PT MIDI UTAMA INDONESIA**

**Laporan Keuangan**

**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010  
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal  
31 Desember 2009 Dan 2008**

**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)  
Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007  
Dan Laporan Auditor Independen  
(Mata Uang Indonesia)**

**ANWAR & REKAN**

Registered Public Accountants and  
Business Advisors

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG  
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
UNTUK PERIODE ENAM BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2010  
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL  
31 DESEMBER 2009 DAN 2008  
SERTA UNTUK PERIODE SEJAK TANGGAL 28 JUNI 2007 (TANGGAL PENDIRIAN)  
SAMPAI DENGAN TANGGAL 31 DESEMBER 2007  
PT MIDI UTAMA INDONESIA**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : RULLYANTO  
Alamat Kantor : JL. MH THAMRIN NO. 9 CIKOKOL TANGERANG  
Alamat Domisili/sesuai KTP : BUMI PERMATA INDAH A-1/08 TANGERANG  
Nomor Telepon : (021) 5543445  
Jabatan : PRESIDEN DIREKTUR
  
2. Nama : FERNIA R KRISTANTO  
Alamat Kantor : JL. MH THAMRIN NO. 9 CIKOKOL TANGERANG  
Alamat Domisili/sesuai KTP : D. HUSADA INDAH UTARA 10/U-90 SURABAYA  
Nomor Telepon : (021) 5543445  
Jabatan : DIREKTUR

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Midi Utama Indonesia;
2. Laporan keuangan PT Midi Utama Indonesia telah disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Midi Utama Indonesia telah dimuat secara lengkap dan benar;  
b. Laporan keuangan PT Midi Utama Indonesia tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT Midi Utama Indonesia.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya.

Jakarta, 15 Oktober 2010



**RULLYANTO**  
Presiden Direktur

**FERNIA R KRISTANTO**  
Direktur

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**

Jl. MH. Thamrin No. 9 Cikokol Tangerang, Banten - Indonesia 15117  
Telp. : (62-21) 554-3445 (Hunting), Fax. : (62-21) 554-8083, 554-9505

## LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. AR/L-309/10

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi  
PT Midi Utama Indonesia

Kami telah mengaudit neraca PT Midi Utama Indonesia (Perusahaan) tanggal 30 Juni 2010, 31 Desember 2009, 2008 dan 2007, serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007. Laporan keuangan adalah tanggung jawab manajemen Perusahaan. Tanggung jawab kami terletak pada pernyataan pendapat atas laporan keuangan berdasarkan audit kami.

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

Menurut pendapat kami, laporan keuangan yang kami sebut di atas menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Midi Utama Indonesia tanggal 30 Juni 2010, 31 Desember 2009, 2008 dan 2007, serta hasil usaha, perubahan ekuitas dan arus kas untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 2c atas laporan keuangan, efektif 1 Januari 2009, Perusahaan telah menerapkan lebih dini Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 50 (Revisi 2006) tentang "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) tentang "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran". Penerapan PSAK ini dilakukan secara prospektif sejak tanggal 1 Januari 2009 dan penerapan tersebut tidak memiliki dampak penyesuaian yang signifikan terhadap penyajian awal laporan keuangan Perusahaan tahun 2009.

Kami sebelumnya telah menerbitkan laporan auditor independen No. AR/L-263/10 tanggal 12 Agustus 2010 atas laporan keuangan PT Midi Utama Indonesia untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007. Sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan untuk periode-periode tersebut dan kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. AR/L-302/10 tanggal 11 Oktober 2010 atas laporan keuangan tersebut. Sehubungan dengan rencana yang sama, seperti dijelaskan dalam Catatan 29 atas laporan keuangan, Perusahaan kembali menerbitkan laporan keuangan untuk periode-periode tersebut yang disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan pada laporan keuangan.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK  
ANWAR & REKAN



Agustinus Sugiharto, CPA  
NIAP : 07.1.0991

15 Oktober 2010

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**NERACA**  
**30 Juni 2010, 31 Desember 2009, 2008 Dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	30 Juni 2010	31 Desember		
			2009	2008	2007
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	2c,2d,2m, 3,24	23.670.126.046	64.922.334.709	37.791.471.692	4.215.294.776
Piutang usaha	2c,2e,4				
Pihak hubungan istimewa	2b,22	-	5.896.352.873	-	-
Pihak ketiga		7.881.641.688	8.027.366.794	755.618.160	-
Piutang lain-lain	2c,2e,5	1.335.210.474	1.781.127.705	-	-
Persediaan - bersih	2f,6	126.962.053.001	98.679.604.113	44.027.940.055	2.044.603.622
Pajak pertambahan nilai dibayar di muka		9.653.253.146	8.318.599.568	9.376.991.421	1.112.962.729
Bagian lancar sewa dibayar di muka	2b,2g, 7,22	17.630.951.203	11.212.743.491	7.140.334.397	459.817.167
Uang muka dan aset lancar lainnya	8	11.949.486.418	6.202.166.643	181.459.854	569.287.463
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>199.082.721.976</b>	<b>205.040.295.896</b>	<b>99.273.815.579</b>	<b>8.401.965.757</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset pajak tangguhan – bersih	2n,13b	294.976.599	-	587.416.653	51.186.005
Taksiran tagihan pajak penghasilan	13c	2.010.313.437	500.803.925	-	-
Sewa dibayar di muka – setelah dikurangi bagian lancar	2b,2g, 7,22	228.662.011.334	113.319.907.785	48.682.060.290	6.123.177.320
Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 40.554.944.561, Rp 24.375.643.926, Rp 5.071.184.649 dan Rp 59.717.482 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010, 31 Desember 2009, 2008 dan 2007	2h,2i,9	280.914.228.192	177.134.470.142	107.296.482.422	8.381.861.183
Beban ditangguhkan - bersih	2j	3.410.437.000	1.208.571.477	386.011.403	-
Uang jaminan	2c	81.000.000	75.000.000	75.000.000	25.000.000
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>515.372.966.562</b>	<b>292.238.753.329</b>	<b>157.026.970.768</b>	<b>14.581.224.508</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>714.455.688.538</b>	<b>497.279.049.225</b>	<b>256.300.786.347</b>	<b>22.983.190.265</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**NERACA (lanjutan)**  
**30 Juni 2010, 31 Desember 2009, 2008 Dan 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	30 Juni 2010	31 Desember		
			2009	2008	2007
<b>KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>					
<b>KEWAJIBAN LANCAR</b>					
Hutang bank jangka pendek	2c,10	8.111.404.284	-	-	-
Hutang usaha	2c,11				
Pihak hubungan istimewa	2b,22	6.030.997.684	12.631.583.597	19.184.422.644	1.427.986.664
Pihak ketiga		166.619.042.113	111.580.586.099	29.136.246.000	1.136.067.137
Hutang lain-lain – Pihak Ketiga	2c,12	5.917.613.604	10.378.525.555	2.320.011.832	109.934.409
Hutang pajak	13a	4.159.380.628	1.358.875.532	902.716.959	435.918.438
Beban masih harus dibayar	14	10.685.407.569	3.635.103.837	102.328.664	-
Pendapatan diterima di muka	2l,25a	3.940.400.396	2.355.022.513	-	-
Bagian kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun					
Hutang bank jangka panjang	2c,15	53.037.341.389	13.529.459.571	-	-
Hutang sewa pembiayaan	2h,16	2.820.534.447	2.278.621.605	1.401.575.876	-
<b>Jumlah Kewajiban Lancar</b>		<b>261.322.122.114</b>	<b>157.747.778.309</b>	<b>53.047.301.975</b>	<b>3.109.906.648</b>
<b>KEWAJIBAN TIDAK LANCAR</b>					
Kewajiban pajak tangguhan – bersih	2n,13b	-	137.783.714	-	-
Kewajiban jangka panjang - setelah dikurangi dengan bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun					
Hutang bank jangka panjang	2c,15	194.625.828.487	85.310.254.712	-	-
Hutang sewa pembiayaan	2h,16	2.237.507.532	2.170.547.642	2.464.810.411	-
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2k,17	4.089.814.000	3.011.421.000	186.652.827	-
<b>Jumlah Kewajiban Tidak Lancar</b>		<b>200.953.150.019</b>	<b>90.630.007.068</b>	<b>2.651.463.238</b>	<b>-</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN</b>		<b>462.275.272.133</b>	<b>248.377.785.377</b>	<b>55.698.765.213</b>	<b>3.109.906.648</b>
<b>EKUITAS</b>					
Modal saham - nilai nominal Rp 1.000.000					
Modal dasar - 360.000 saham pada tanggal 30 Juni 2010, 31 Desember 2009 dan 2008 serta 20.000 saham pada tanggal 31 Desember 2007					
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 245.000 saham pada tanggal 30 Juni 2010 dan 31 Desember 2009, 200.000 saham pada tanggal 31 Desember 2008, serta 10.000 saham pada tanggal 31 Desember 2007	18	245.000.000.000	245.000.000.000	200.000.000.000	10.000.000.000
Uang muka setoran modal saham	18b	-	-	-	10.000.000.000
Saldo laba (defisit)					
Telah ditentukan penggunaannya	27f	500.000.000	500.000.000	-	-
Belum ditentukan penggunaannya		6.680.416.405	3.401.263.848	602.021.134	(126.716.383)
<b>JUMLAH EKUITAS</b>		<b>252.180.416.405</b>	<b>248.901.263.848</b>	<b>200.602.021.134</b>	<b>19.873.283.617</b>
<b>JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS</b>		<b>714.455.688.538</b>	<b>497.279.049.225</b>	<b>256.300.786.347</b>	<b>22.983.190.265</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**LAPORAN LABA RUGI**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Catatan	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
<b>PENJUALAN BERSIH</b>	2b,2l,19,22	636.634.144.728	792.629.169.034	164.447.698.465	401.150.977
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	2b,2l,20,22	516.191.112.017	654.291.460.051	132.174.991.145	346.791.680
<b>LABA KOTOR</b>		<b>120.443.032.711</b>	<b>138.337.708.983</b>	<b>32.272.707.320</b>	<b>54.359.297</b>
<b>BEBAN USAHA</b>	2l,21				
Penjualan		106.772.464.175	129.724.979.139	32.191.349.817	338.762.902
Umum dan administrasi		4.918.609.315	5.844.707.141	2.203.497.263	30.891.713
<b>Jumlah Beban Usaha</b>		<b>111.691.073.490</b>	<b>135.569.686.280</b>	<b>34.394.847.080</b>	<b>369.654.615</b>
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>8.751.959.221</b>	<b>2.768.022.703</b>	<b>(2.122.139.760)</b>	<b>(315.295.318)</b>
<b>PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>	2l				
Penghasilan sewa		2.304.643.497	2.322.231.798	347.585.471	-
Penghasilan dari registrasi produk		1.677.949.996	2.301.895.272	204.800.441	-
Penghasilan bunga - bersih		969.199.318	1.500.183.700	2.038.755.543	149.096.631
Laba (rugi) penjualan aset tetap	2h,9	(150.536.973)	3.703.538	23.468.328	-
Beban bunga dan provisi		(11.108.726.940)	(4.876.426.100)	(257.375.650)	-
Lain-lain - bersih		401.904.125	4.832.170	(42.587.504)	(11.703.701)
<b>Jumlah Penghasilan (Beban) Lain-lain - bersih</b>		<b>(5.905.566.977)</b>	<b>1.256.420.378</b>	<b>2.314.646.629</b>	<b>137.392.930</b>
<b>LABA (RUGI) SEBELUM MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN</b>		<b>2.846.392.244</b>	<b>4.024.443.081</b>	<b>192.506.869</b>	<b>(177.902.388)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN</b>	2n,13b	432.760.313	(725.200.367)	536.230.648	51.186.005
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>		<b>3.279.152.557</b>	<b>3.299.242.714</b>	<b>728.737.517</b>	<b>(126.716.383)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR</b>	2p,23	<b>1,34</b>	<b>1,63</b>	<b>1,00</b>	<b>(1,27)</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Saldo Laba (Defisit)				Jumlah Ekuitas
	Modal Saham	Uang Muka Setoran Modal Saham	Telah Ditetapkan Penggunaannya	Belum Ditetapkan Penggunaannya	
<b>Setoran modal saham pada tanggal pendirian</b> (lihat Catatan 18a)	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000
Uang muka setoran modal saham (lihat Catatan 18b)	-	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Rugi bersih tahun 2007 (Enam bulan)	-	-	-	(126.716.383)	(126.716.383)
<b>Saldo 31 Desember 2007</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>(126.716.383)</b>	<b>19.873.283.617</b>
Penambahan setoran modal saham (lihat Catatan 18b)	180.000.000.000	-	-	-	180.000.000.000
Reklasifikasi uang muka setoran modal saham ke modal saham (lihat Catatan 18b)	10.000.000.000	(10.000.000.000)	-	-	-
Laba bersih tahun 2008 (Satu tahun)	-	-	-	728.737.517	728.737.517
<b>Saldo 31 Desember 2008</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>602.021.134</b>	<b>200.602.021.134</b>
Penambahan setoran modal saham (lihat Catatan 18c)	45.000.000.000	-	-	-	45.000.000.000
Laba bersih tahun 2009 (Satu tahun)	-	-	-	3.299.242.714	3.299.242.714
Reklasifikasi saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya ke saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya (lihat Catatan 27f)	-	-	500.000.000	(500.000.000)	-
<b>Saldo 31 Desember 2009</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>500.000.000</b>	<b>3.401.263.848</b>	<b>248.901.263.848</b>
Laba bersih tahun 2010 (Enam bulan)	-	-	-	3.279.152.557	3.279.152.557
<b>Saldo 30 Juni 2010</b>	<b>245.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>500.000.000</b>	<b>6.680.416.405</b>	<b>252.180.416.405</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**LAPORAN ARUS KAS**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
<b>ARUS KAS DARI (UNTUK)</b>				
<b>AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan kas dari pelanggan	644.261.600.589	781.816.090.041	163.692.080.305	401.150.977
Pembayaran kas kepada pemasok	(497.370.344.382)	(631.993.231.204)	(136.665.741.427)	(940.304.230)
Penerimaan dari (pembayaran untuk):				
Penghasilan bunga	969.199.318	1.500.183.700	2.038.755.543	-
Gaji, upah dan kesejahteraan karyawan	(48.691.624.297)	(54.128.291.340)	(13.127.667.707)	(57.228.993)
Beban usaha	(28.953.088.822)	(52.287.849.691)	(10.844.270.531)	(4.844.293)
Beban bunga dan provisi bank	(9.527.814.454)	(3.710.685.530)	-	-
Pajak penghasilan	(1.509.509.512)	(500.803.925)	-	-
Kegiatan usaha lainnya	(5.031.224.726)	8.703.616.521	1.274.061.556	(81.164.837)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>54.147.193.714</b>	<b>49.399.028.572</b>	<b>6.367.217.739</b>	<b>(682.391.376)</b>
<b>ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS INVESTASI</b>				
Hasil penjualan aset tetap	738.181.822	630.000.000	316.999.995	-
Perolehan aset tetap	(118.450.695.147)	(86.964.646.235)	(98.293.570.406)	(8.441.578.665)
Penambahan untuk:				
Beban ditangguhkan	(2.508.951.780)	(983.268.499)	(458.065.434)	-
Sewa dibayar dimuka	(130.048.164.289)	(76.228.936.556)	(52.257.973.265)	(6.660.735.183)
<b>Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(250.269.629.394)</b>	<b>(163.546.851.290)</b>	<b>(150.692.609.110)</b>	<b>(15.102.313.848)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Penambahan dari:				
Hutang bank jangka panjang	148.500.000.000	98.500.000.000	-	-
Hutang bank jangka pendek	8.111.404.284	-	-	-
Pembayaran hutang sewa pembiayaan	(1.741.177.267)	(2.221.314.265)	(2.098.431.713)	-
Penambahan setoran modal saham	-	45.000.000.000	180.000.000.000	10.000.000.000
Uang muka setoran modal saham	-	-	-	10.000.000.000
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>154.870.227.017</b>	<b>141.278.685.735</b>	<b>177.901.568.287</b>	<b>20.000.000.000</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(41.252.208.663)</b>	<b>27.130.863.017</b>	<b>33.576.176.916</b>	<b>4.215.294.776</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AWAL PERIODE</b>	<b>64.922.334.709</b>	<b>37.791.471.692</b>	<b>4.215.294.776</b>	<b>-</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS AKHIR PERIODE</b>	<b>23.670.126.046</b>	<b>64.922.334.709</b>	<b>37.791.471.692</b>	<b>4.215.294.776</b>

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**LAPORAN ARUS KAS (lanjutan)**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
<b>Tambahan Informasi Arus Kas</b>				
Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas				
Perolehan aset tetap melalui hutang sewa pembiayaan (lihat Catatan 9)	2.458.600.000	2.804.097.224	5.964.818.000	-
Reklasifikasi akun dari uang muka setoran modal ke modal saham (lihat Catatan 18b)	-	-	10.000.000.000	-

*Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian  
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.*

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Midi Utama Indonesia (Perusahaan) didirikan dengan nama PT Midimart Utama berdasarkan Akta Notaris Frans Elsius Muliawan, S.H., No. 37 tanggal 28 Juni 2007. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-08522 HT.01.01-TH.2007 tanggal 31 Juli 2007 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan No. 9559 tanggal 21 September 2007. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Kamelina, S.H., No. 2 tanggal 3 Maret 2010 sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima serta dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.10-08956 tanggal 14 April 2010 (lihat Catatan 18c dan 27b).

**b. Kegiatan Usaha**

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan antara lain bergerak dalam bidang perdagangan umum termasuk perdagangan toserba/swalayan dan *minimarket*. Perusahaan berkedudukan Jl. M.H. Thamrin No. 9, Cikokol, Tangerang.

Kegiatan usaha utama Perusahaan adalah dalam bidang perdagangan eceran untuk produk konsumen (*consumer products*) dengan mengoperasikan jaringan *minimarket* bernama "Alfamidi" dan "Alfaexpress" yang mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2007. Jaringan *minimarket* tersebut terdiri dari gerai toko milik sendiri dan dalam bentuk kerjasama waralaba (*franchise*) dengan pihak ketiga (lihat Catatan 25b). Gerai toko tersebut tersebar di beberapa kota dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Milik sendiri				
Jabodetabek	155	121	50	3
Jawa - Bali	54	33	10	-
Sub-jumlah	209	154	60	3
Kerjasama waralaba	2	2	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>211</b>	<b>156</b>	<b>60</b>	<b>3</b>

**c. Pengurus, Komite Audit, Corporate Secretary dan Karyawan**

Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut (lihat Catatan 27b):

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Komisaris	Budiyanto Djoko Susanto	Budiyanto Djoko Susanto	Howard Sarmento Giam	Howard Sarmento Giam
Direktur	Rullyanto	Rullyanto	Rullyanto	Rullyanto

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**1. UMUM (lanjutan)**

**c. Pengurus, Komite Audit, *Corporate Secretary* dan Karyawan (lanjutan)**

Jumlah gaji dan kompensasi lainnya yang diberikan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebesar Rp 1.133.515.518, Rp 1.698.886.885, Rp 1.015.419.723 dan nihil masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007.

Perusahaan belum membentuk Komite Audit, namun sesuai dengan Surat Pernyataan Kesediaan Membentuk Komite Audit tanggal 11 Agustus 2010, Perusahaan telah menyatakan komitmennya untuk membentuk Komite Audit sesuai dengan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) No.IX.I.5 tentang "Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit" selambat-lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal dimulainya pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Di samping itu pada tanggal 11 Agustus 2010, Dewan Direksi telah mengangkat Fernia Rosalie Kristanto sebagai *Corporate Secretary* Perusahaan (lihat Catatan 27b)

Pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007, Perusahaan memiliki masing-masing 1.240, 637, 310 dan 39 karyawan tetap (tidak diaudit).

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan disusun berdasarkan prinsip dan praktek akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yaitu Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) dan peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), khususnya Peraturan No. VIII.G.7 yang merupakan Lampiran dari Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000 mengenai "Pedoman Penyajian Laporan Keuangan" dan Lampiran 9 dari Surat Edaran Ketua BAPEPAM No. SE-02/PM/2002 tanggal 27 Desember 2002 tentang "Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik Industri Perdagangan".

Dasar penyusunan laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas adalah dasar akrual. Laporan keuangan tersebut disusun berdasarkan biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*), yang menyajikan penerimaan serta pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah Rupiah.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**b. Transaksi dengan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa**

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang mempunyai hubungan istimewa sesuai dengan PSAK No. 7, mengenai "Pengungkapan Pihak-pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa". Pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa adalah:

- (i) perusahaan baik langsung maupun melalui satu atau lebih perantara, mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan (termasuk *holding companies, subsidiaries* dan *fellow subsidiaries*);
- (ii) perusahaan asosiasi (*associated company*);
- (iii) perorangan yang memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, suatu kepentingan hak suara di Perusahaan yang berpengaruh secara signifikan, dan anggota keluarga dekat dari perorangan tersebut (yang dimaksudkan dengan anggota keluarga dekat adalah mereka yang dapat diharapkan mempengaruhi atau dipengaruhi perorangan tersebut dalam transaksinya dengan Perusahaan);
- (iv) karyawan kunci, yaitu orang-orang yang mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan kegiatan Perusahaan, yang meliputi anggota dewan komisaris, direksi dan manajer dari Perusahaan serta anggota keluarga dekat orang-orang tersebut; dan
- (v) perusahaan di mana suatu kepentingan substansial dalam hak suara dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh setiap orang yang diuraikan dalam butir (3) atau (4), atau setiap orang tersebut mempunyai pengaruh signifikan atas perusahaan tersebut. Ini mencakup perusahaan-perusahaan yang dimiliki anggota dewan komisaris, direksi atau pemegang saham utama dari Perusahaan dan perusahaan-perusahaan yang mempunyai anggota manajemen kunci yang sama dengan Perusahaan.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa telah diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan.

**c. Aset dan Kewajiban Keuangan**

**Aset Keuangan**

Perusahaan telah menerapkan lebih dini PSAK No. 50 (Revisi 2006) tentang "Instrumen Keuangan: Penyajian dan Pengungkapan" dan PSAK No. 55 (Revisi 2006) tentang "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", efektif 1 Januari 2009 dan diberlakukan secara prospektif.

Sesuai dengan PSAK ini, aset keuangan diakui apabila Perusahaan memiliki hak kontraktual untuk menerima kas atau aset keuangan lainnya dari entitas lain. Pada saat pengakuan awal, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (*fair value through profit and loss*), aset keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**c. Aset dan Kewajiban Keuangan (lanjutan)**

**Aset Keuangan (lanjutan)**

Setelah pengakuan awal, aset keuangan dikelompokkan ke dalam 4 kategori berikut:

- (i) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (*fair value through profit and loss*). Aset keuangan yang diukur pada kelompok ini adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan atau merupakan derivatif (kecuali derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditetapkan dan efektif). Aset keuangan ini disajikan sebagai aset lancar dan keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laporan laba rugi.
- (ii) Pinjaman yang diberikan dan piutang (*loan and receivable*) di mana merupakan aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak memiliki kuotasi di pasar aktif. Kelompok aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Kelompok ini meliputi akun kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan uang jaminan.
- (iii) Aset keuangan yang dimiliki hingga jatuh tempo (*held to maturity*) yaitu aset keuangan non derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan serta Perusahaan mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo. Kelompok aset ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.
- (iv) Aset keuangan yang tersedia untuk dijual (*available for sale*) adalah aset keuangan non derivatif yang tidak dikelompokkan ke dalam tiga kategori di atas. Perubahan nilai wajar aset keuangan ini diakui secara langsung dalam ekuitas (kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai atau kerugian akibat perubahan nilai tukar) sampai aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya.

**Kewajiban Keuangan**

Pengakuan aset keuangan dihentikan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau Perusahaan telah mengalihkan aset keuangan tersebut berikut dengan seluruh risiko dan manfaat yang terkait kepada entitas lain.

Perusahaan mengakui kewajiban keuangan pada saat timbulnya kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain. Pada saat pengakuan awal, dalam hal kewajiban keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi (*fair value through profit and loss*), kewajiban keuangan diukur pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur seluruh kewajiban keuangan pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Perusahaan menghentikan pengakuan kewajiban keuangan pada saat kewajiban kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Instrumen keuangan merupakan instrumen ekuitas, jika dan hanya jika, tidak terdapat kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**d. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan atas pinjaman serta tidak dibatasi penggunaannya.

**e. Penurunan Nilai dan Tidak Tertagihnya Aset Keuangan**

Terkait dengan penerapan PSAK No. 55 (Revisi 2006) (lihat Catatan 2c), pada setiap tanggal neraca, manajemen mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat bukti tersebut, maka:

- i. Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi, kerugian diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskonto menggunakan suku bunga efektif awal dari aset tersebut. Nilai tercatat aset keuangan tersebut, disajikan setelah dikurangi baik secara langsung maupun menggunakan pos penyisihan. Kerugian yang terjadi diakui pada laporan laba rugi.

Manajemen pertama kali akan menentukan bukti objektif penurunan nilai individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual. Jika tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai aset keuangan individual, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan dengan risiko kredit yang serupa dan menentukan penurunan nilai secara kolektif.

- ii. Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar untuk aset keuangan serupa. Kerugian penurunan tersebut tidak dapat dipulihkan.
- iii. Untuk aset keuangan yang tersedia untuk dijual, kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui secara langsung dalam ekuitas harus dikeluarkan dari ekuitas dan diakui pada laporan laba rugi meskipun aset keuangan tersebut belum dihentikan pengakuannya. Jumlah kerugian kumulatif tersebut adalah selisih antara biaya perolehan (setelah dikurangi pelunasan pokok dan amortisasi) dengan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai aset keuangan yang sebelumnya telah diakui pada laporan keuangan laba rugi.

Sebelum penerapan PSAK ini, Perusahaan menentukan penyisihan piutang ragu-ragu berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir periode.

**f. Persediaan**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata bergerak (*moving-average method*).

Penyisihan penurunan nilai persediaan karena keusangan, kerusakan, kehilangan dan lambatnya perputaran (*slow moving*) ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan pada akhir periode.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**g. Sewa Dibayar di Muka**

Sewa dibayar di muka diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu manfaat sewa.

Bagian sewa jangka panjang yang akan dibebankan pada usaha dalam 1 (satu) tahun diklasifikasikan sebagai bagian dari aset lancar.

**h. Aset Tetap**

Pemilikan Langsung

Perusahaan menerapkan PSAK No. 16 (Revisi 2007) tentang "Aset Tetap" dan menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi untuk pengukuran aset tetap.

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan. Biaya perolehan termasuk seluruh biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Penyusutan dimulai sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap yang bersangkutan dengan rincian sebagai berikut

	Tahun
Bangunan	20
Pemugaran bangunan dan prasarana	5 – 10
Peralatan	5
Kendaraan	5

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir periode dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya. Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau tidak adanya manfaat ekonomis di masa datang yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang muncul dari penghentian pengakuan aset tetap (diperhitungkan sebagai selisih antara nilai tercatat aset dan hasil penjualan bersih) dimasukkan pada laporan laba rugi periode berjalan.

Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Pada saat aset tersebut secara substansial telah selesai dikerjakan, akumulasi biaya perolehannya akan dipindahkan ke masing-masing akun "Aset Tetap" yang bersangkutan apabila telah siap untuk digunakan atau pada akun "Aset yang Belum Siap Digunakan" sampai dengan aset tersebut siap untuk digunakan.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**h. Aset Tetap (lanjutan)**

Sewa

Sesuai dengan PSAK No. 30 (Revisi 2007) tentang "Sewa", transaksi sewa dikelompokkan sebagai sewa pembiayaan apabila sewa tersebut mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, jika tidak, akan dikelompokkan sebagai sewa operasi. Situasi yang secara individual ataupun gabungan dalam kondisi normal mengarah pada sewa yang dikelompokkan sebagai sewa pembiayaan antara lain:

- Sewa mengalihkan kepemilikan aset kepada Perusahaan pada akhir masa sewa.
- Perusahaan mempunyai hak opsi untuk membeli aset pada harga yang cukup rendah dibandingkan nilai wajar pada tanggal opsi mulai dapat dilaksanakan sehingga pada awal sewa dapat dipastikan bahwa opsi memang akan dilaksanakan.
- Masa sewa adalah untuk sebagian besar umur ekonomis aset meskipun hak memiliki tidak dialihkan.
- Pada awal sewa, nilai kini dari jumlah pembayaran sewa minimum secara substansial mendekati nilai wajar aset sewa.

Pada awal masa sewa, Perusahaan mengakui aset dan kewajiban sewa pembiayaan pada neraca sebesar nilai wajar aset sewa atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar.

Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan kewajiban sewa. Beban keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewa disusutkan berdasarkan metode dan taksiran masa manfaat ekonomis yang sama seperti halnya aset tetap dengan pemilikan langsung (lihat kebijakan akuntansi mengenai aset tetap dengan pemilikan langsung).

Dalam sewa operasi, Perusahaan mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

**i. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

PSAK No. 48 tentang "Penurunan Nilai Aset" mensyaratkan manajemen Perusahaan untuk menelaah nilai aset non-keuangan atas setiap penurunan jika terjadi peristiwa atau perubahan keadaan yang menunjukkan bahwa nilai tercatat aset non-keuangan tersebut tidak dapat diperoleh kembali.

Bila nilai tercatat suatu aset non-keuangan melebihi taksiran jumlah yang dapat diperoleh kembali (*estimated recoverable amount*) maka nilai tersebut diturunkan ke jumlah yang dapat diperoleh kembali tersebut, yang ditentukan sebagai nilai tertinggi antara harga jual neto atau nilai pakai.

**j. Beban Ditangguhkan**

Sesuai dengan PSAK No. 47 "Akuntansi Tanah", seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan izin atau legal hak atas tanah, ditangguhkan dan disajikan pada akun "Beban Ditangguhkan - Bersih" pada neraca, terpisah dari biaya perolehan tanah. Biaya ditangguhkan tersebut diamortisasi sepanjang periode hak atas tanah atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**k. Kewajiban Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan**

Sesuai dengan PSAK No. 24 (Revisi 2004) mengenai "Imbalan Kerja", Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan. Kewajiban tersebut dihitung berdasarkan Undang-undang No. 13 tahun 2003 tanggal 25 Maret 2003 tentang "Ketenagakerjaan" (Undang-undang Ketenagakerjaan).

Perhitungan imbalan pasca kerja dilakukan dengan menggunakan metode aktuarial *Projected Unit Credit*. Keuntungan atau kerugian aktuarial diakui sebagai pendapatan atau beban apabila akumulasi bersih dari keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui pada akhir periode pelaporan sebelumnya melebihi 10% dari nilai kini kewajiban imbalan pasti pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian aktuarial ini diakui selama perkiraan rata-rata sisa masa kerja karyawan. Selanjutnya, biaya jasa lalu yang timbul dari penerapan suatu program imbalan pasti atau perubahan-perubahan dalam hutang imbalan kerja dari program yang sudah ada diamortisasi sampai imbalan tersebut telah menjadi hak karyawan.

Jumlah yang diakui sebagai kewajiban imbalan pasti pada neraca merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti disesuaikan dengan keuntungan atau kerugian aktuarial yang belum diakui serta biaya jasa lalu yang belum diakui.

**k. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari:

- penjualan diakui pada saat penyerahan barang dagangan kepada pelanggan,
- sewa gondola (*display*) dan partisipasi promosi para pemasok diakui pada saat jasa telah selesai dilakukan,
- kerjasama waralaba diakui sesuai dengan jangka waktu hak eksklusif waralaba dan,
- sewa lainnya diakui sesuai dengan masa manfaat sewa.

Penerimaan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dicatat sebagai akun "Pendapatan Diterima di Muka" pada neraca. Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

**l. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing**

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal neraca, aset dan kewajiban moneter dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan.

Pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007, kurs yang digunakan untuk \$AS 1 masing-masing adalah sebesar Rp 9.083, Rp 9.400, Rp 10.950 dan Rp 9.419.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI (lanjutan)**

**m. Pajak Penghasilan**

Perusahaan menerapkan metode penangguhan pajak untuk menentukan taksiran pajak penghasilan sesuai dengan PSAK No. 46 mengenai "Akuntansi Pajak Penghasilan", PSAK ini mensyaratkan pengakuan aset dan kewajiban pajak tangguhan atas pengaruh pajak di masa akan datang yang berasal dari perbedaan temporer (beda waktu) antara dasar pajak dan dasar pelaporan komersial dari aset dan kewajiban serta atas rugi fiskal kumulatif. Pengaruh pajak dari beda waktu dan akumulasi rugi fiskal, yang dapat berupa aset ataupun kewajiban, disajikan dalam jumlah bersih.

Aset dan kewajiban pajak tangguhan diukur pada tarif pajak yang diharapkan akan digunakan pada periode ketika aset direalisasi atau ketika kewajiban dilunasi berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substantial telah diberlakukan pada tanggal neraca.

**n. Informasi Segmen**

Perusahaan mengklasifikasikan pelaporan segmen sebagai berikut:

- (i) Segmen geografis (primer), di mana kegiatan usaha Perusahaan dibagi berdasarkan lokasi *Distribution Centre (DC)*
- (ii) Segmen usaha (sekunder), di mana kegiatan usaha Perusahaan dibagi berdasarkan produk yang dijual, yaitu *food*, *non-food* dan *fresh food products* serta pendapatan dari sewa gondola, *floor display* dan partisipasi promosi.

**o. Laba (Rugi) Bersih per Saham Dasar**

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba Per Saham", laba (rugi) bersih per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih selama periode dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan setelah memperhitungkan pengaruh retroaktif perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp 1.000.000 menjadi Rp 100 (lihat Catatan 27b) di mana seolah-olah telah dilakukan sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian).

**p. Penggunaan Estimasi**

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah aset dan kewajiban yang dilaporkan dan pengungkapan aset dan kewajiban kontinjensi pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Realisasi dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. KAS DAN SETARA KAS**

Akun ini terdiri dari:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
<b>Kas</b>				
Rupiah				
Dolar Amerika Serikat (\$AS 77.674, \$AS 33.842, dan \$AS 6.470 masing-masing pada tanggal 30 Juni 2010, 31 Desember 2009 dan 2008	9.667.064.359	10.883.124.027	5.752.752.077	441.613.093
	705.512.942	318.114.800	70.846.500	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>10.372.577.301</b>	<b>11.201.238.827</b>	<b>5.823.598.577</b>	<b>441.613.093</b>
<b>Bank</b>				
Rupiah				
PT Bank Central Asia Tbk.	10.990.706.912	6.275.877.653	11.956.564.062	3.773.681.683
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	849.529.708	2.282.769.293	1.011.309.053	-
PT Bank Bukopin Tbk	377.407.308	279.741.203	-	-
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	146.132.825	643.706.851	-	-
PT Bank Mega Tbk	94.692.913	-	-	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	29.051.080	-	-	-
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	6.291.288	239.000.882	-	-
PT Bank International Indonesia Tbk	864.000	-	-	-
Dolar AS				
PT Bank Mega Tbk (\$AS 88.393 pada tanggal 30 Juni 2010)	802.872.711	-	-	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>13.297.548.745</b>	<b>9.721.095.882</b>	<b>12.967.873.115</b>	<b>3.773.681.683</b>
<b>Setara kas</b>				
Deposito Berjangka - Rupiah				
PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk	-	20.000.000.000	-	-
PT Bank Mega Tbk	-	15.000.000.000	19.000.000.000	-
PT Bank Capital Indonesia Tbk	-	5.000.000.000	-	-
PT Bank Bukopin Tbk	-	4.000.000.000	-	-
<b>Sub-jumlah</b>	<b>-</b>	<b>44.000.000.000</b>	<b>19.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Jumlah</b>	<b>23.670.126.046</b>	<b>64.922.334.709</b>	<b>37.791.471.692</b>	<b>4.215.294.776</b>

Tingkat suku bunga deposito berjangka pada tahun 2009 dan 2008 masing-masing berkisar antara 6,75% - 9,00% dan 6,50% - 12,50% per tahun.

Pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa ataupun yang digunakan sebagai jaminan.

Pada tanggal 30 Juni 2010 saldo kas telah diasuransikan melalui PT Asuransi Sinarmas (pihak ketiga) dalam bentuk asuransi *cash in safe* dengan nilai pertanggungan sebesar \$AS 50.000 dan Rp 4.100.000.000 dan *cash in transit* dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 100.000.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan risiko kerugian yang timbul atas saldo kas.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. PIUTANG USAHA**

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan nama pelanggan

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Pihak hubungan istimewa (lihat Catatan 22)				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	-	5.896.352.873	-	-
Pihak ketiga				
Pemasok (masing-masing di bawah Rp 900.000.000)				
PT Sekawan Sukses Sentosa	6.456.324.596	7.176.202.406	215.866.160	-
PT Surya Citra Kencana Loka	137.734.169	189.830.958	-	-
Lain-lain	136.401.506	127.293.507	-	-
Lain-lain	1.151.181.417	534.039.923	539.752.000	-
Sub-jumlah	7.881.641.688	8.027.366.794	755.618.160	-
<b>Jumlah</b>	<b>7.881.641.688</b>	<b>13.923.719.667</b>	<b>755.618.160</b>	<b>-</b>

b. Berdasarkan umur piutang

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Pihak hubungan istimewa				
Lancar	-	3.609.192.514	-	-
Telah jatuh tempo:				
1 - 30 hari	-	1.609.174.529	-	-
31 - 60 hari	-	677.985.830	-	-
Sub-jumlah	-	5.896.352.873	-	-
Pihak ketiga				
Lancar	7.772.358.951	7.863.452.274	755.618.160	-
Telah jatuh tempo:				
1 - 30 hari	109.282.737	163.914.520	-	-
Sub-jumlah	7.881.641.688	8.027.366.794	755.618.160	-
<b>Jumlah</b>	<b>7.881.641.688</b>	<b>13.923.719.667</b>	<b>755.618.160</b>	<b>-</b>

Piutang dari pemasok seluruhnya merupakan piutang yang timbul atas tagihan sewa gondola, *floor display* dan partisipasi promosi (lihat Catatan 25a).

Seluruh saldo piutang usaha pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009 dan 2008 adalah dalam mata uang Rupiah. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai dan seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**4. PIUTANG USAHA (lanjutan)**

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas akun piutang usaha.

Pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan.

**5. PIUTANG LAIN-LAIN**

Rincian piutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Pinjaman karyawan	1.110.000.000	1.051.643.740	-	-
Lain-lain	225.210.474	729.483.965	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>1.335.210.474</b>	<b>1.781.127.705</b>	-	-

Pinjaman karyawan sebagian besar terkait dengan program kepemilikan kendaraan yang disediakan oleh Perusahaan kepada para karyawan.

Seluruh saldo piutang lain-lain pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 adalah dalam mata uang Rupiah. Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai dan seluruh saldo piutang lain-lain tersebut dapat tertagih sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang.

**6. PERSEDIAAN**

Rincian persediaan berdasarkan jenis produk adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
<i>Food products</i>	79.171.417.842	58.073.885.283	26.014.817.057	1.239.955.535
<i>Non-food products</i>	43.270.520.917	35.375.424.214	15.553.051.829	740.674.179
<i>Fresh food products</i>	6.161.564.905	5.402.953.967	2.460.071.169	63.973.908
<b>Jumlah</b>	<b>128.603.503.664</b>	<b>98.852.263.464</b>	<b>44.027.940.055</b>	<b>2.044.603.622</b>
Penyisihan penurunan nilai persediaan	(1.641.450.663)	(172.659.351)	-	-
<b>Persediaan – Bersih</b>	<b>126.962.053.001</b>	<b>98.679.604.113</b>	<b>44.027.940.055</b>	<b>2.044.603.622</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**6. PERSEDIAAN (lanjutan)**

Mutasi penyisihan penurunan nilai persediaan adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Saldo awal	172.659.351	-	-	-
Penyisihan dalam periode berjalan	4.757.135.243	4.125.122.307	-	-
Penghapusan persediaan	(3.288.343.931)	(3.952.462.956)	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b>1.641.450.663</b>	<b>172.659.351</b>	-	-

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah penyisihan untuk penurunan nilai persediaan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul.

Pada tanggal 30 Juni 2010, persediaan masing-masing senilai Rp 10.000.000.000 dan Rp 60.000.000.000 digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank OCBC NISP Tbk (lihat Catatan 10) dan PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 15). Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2009, persediaan senilai Rp 40.000.000.000 digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk (lihat Catatan 15 dan 27e).

Pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009 dan 2008, persediaan telah diasuransikan melalui PT American International Group, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Kurnia Insurance, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Indrapura (seluruhnya pihak ketiga) terhadap risiko kerugian akibat kerusakan, kebakaran, sabotase dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 106.729.000.000, Rp 60.067.000.000 dan Rp 37.822.339.300. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko-risiko tersebut.

**7. SEWA DIBAYAR DI MUKA**

Perusahaan memiliki beberapa perjanjian sewa bangunan untuk gerai toko, kantor dan gudang *Distribution Center* (DC) (lihat Catatan 22d, 22e dan 25c) dengan periode antara 12 (dua belas) sampai dengan 120 (seratus dua puluh) bulan yang dibayarkan di muka. Perjanjian sewa tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2009 sampai dengan tahun 2020 dan beberapa di antaranya dapat diperbaharui pada saat berakhirnya masa sewa.

Rincian sewa dibayar di muka tersebut adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Sewa dibayar di muka	246.292.962.537	124.532.651.276	55.822.394.687	6.582.994.487
Dikurangi bagian lancar	(17.630.951.203)	(11.212.743.491)	(7.140.334.397)	(459.817.167)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>228.662.011.334</b>	<b>113.319.907.785</b>	<b>48.682.060.290</b>	<b>6.123.177.320</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**7. SEWA DIBAYAR DI MUKA (lanjutan)**

Alokasi beban sewa pada usaha periode berjalan adalah sebagai berikut (lihat Catatan 21):

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
Beban penjualan	8.071.732.241	7.419.555.950	2.840.632.248	64.368.921
Beban umum dan administrasi	216.120.787	99.124.017	177.940.817	13.371.775
<b>Jumlah</b>	<b>8.287.853.028</b>	<b>7.518.679.967</b>	<b>3.018.573.065</b>	<b>77.740.696</b>

**8. UANG MUKA DAN ASET LANCAR LAINNYA**

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Uang muka				
Kontraktor	8.155.621.076	3.306.572.000	-	562.887.463
Lain-lain	2.800.211.865	2.275.842.718	-	6.400.000
Provisi bank dibayar di muka	500.000.000	500.000.000	-	-
Asuransi dibayar di muka	481.947.477	119.751.925	86.998.491	-
Lain-lain	11.706.000	-	94.461.363	-
<b>Jumlah</b>	<b>11.949.486.418</b>	<b>6.202.166.643</b>	<b>181.459.854</b>	<b>569.287.463</b>

**9. ASET TETAP**

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	15.675.494.704	-	-	-	15.675.494.704
Bangunan	12.458.164.186	11.162.775	-	-	12.469.326.961
Pemugaran bangunan dan prasarana	89.029.874.279	34.739.556.636	-	-	123.769.430.915
Peralatan	62.273.821.378	20.200.651.703	215.390.000	2.525.533.589	84.784.616.670
Kendaraan	4.588.036.887	330.815.544	-	-	4.918.852.431
	184.025.391.434	55.282.186.658	215.390.000	2.525.533.589	241.617.721.681
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>					
Bangunan	5.735.196.452	37.336.633.743	626.296.462	-	42.445.533.733
Pemugaran bangunan dan prasarana	455.077.369	15.989.285.756	-	-	16.444.363.125
	6.190.273.821	53.325.919.499	626.296.462	-	58.889.896.858
<u>Aset yang Belum Siap Digunakan</u>					
Peralatan	2.525.533.589	9.842.588.990	-	(2.525.533.589)	9.842.588.990

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

2010 (Enam Bulan) (lanjutan)					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Sewa</u>					
Kendaraan	8.768.915.224	2.458.600.000	108.550.000	-	11.118.965.224
Jumlah Biaya Perolehan	201.510.114.068	120.909.295.147	950.236.462	-	321.469.172.753
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan	674.046.964	314.167.286	-	-	988.214.250
Pemugaran bangunan dan prasarana	8.507.965.313	6.837.357.425	-	-	15.345.322.738
Peralatan	11.943.892.933	7.679.354.864	32.571.000	-	19.590.676.797
Kendaraan	1.219.797.768	447.053.482	-	-	1.666.851.250
	22.345.702.978	15.277.933.057	32.571.000	-	37.591.065.035
<u>Sewa</u>					
Kendaraan	2.029.940.948	962.885.245	28.946.667	-	2.963.879.526
Jumlah Akumulasi Penyusutan	24.375.643.926	16.240.818.302	61.517.667	-	40.554.944.561
<b>Nilai Buku</b>	<b>177.134.470.142</b>				<b>280.914.228.192</b>
2009 (Satu Tahun)					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	9.358.052.305	6.317.442.399	-	-	15.675.494.704
Bangunan	8.580.065.718	2.026.058.930	626.296.462	2.478.336.000	12.458.164.186
Pemugaran bangunan dan prasarana	46.520.741.475	41.288.159.077	-	1.220.973.727	89.029.874.279
Peralatan	32.086.660.519	24.848.581.226	-	5.338.579.633	62.273.821.378
Kendaraan	4.085.644.911	502.391.976	-	-	4.588.036.887
	100.631.164.928	74.982.633.608	626.296.462	9.037.889.360	184.025.391.434
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>					
Bangunan	2.478.336.000	5.735.196.452	-	(2.478.336.000)	5.735.196.452
Pemugaran bangunan dan prasarana	1.220.973.727	455.077.369	-	(1.220.973.727)	455.077.369
	3.699.309.727	6.190.273.821	-	(3.699.309.727)	6.190.273.821
<u>Aset yang Belum Siap Digunakan</u>					
Peralatan	2.072.374.416	5.791.738.806	-	(5.338.579.633)	2.525.533.589
<u>Sewa</u>					
Kendaraan	5.964.818.000	2.804.097.224	-	-	8.768.915.224
Jumlah Biaya Perolehan	112.367.667.071	89.768.743.459	626.296.462	-	201.510.114.068

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

2009 (Satu Tahun) (lanjutan)					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan	65.874.107	608.172.857	-	-	674.046.964
Pemugaran bangunan dan prasarana	1.811.035.230	6.696.930.083	-	-	8.507.965.313
Peralatan	2.295.294.705	9.648.598.228	-	-	11.943.892.933
Kendaraan	318.171.924	901.625.844	-	-	1.219.797.768
	4.490.375.966	17.855.327.012	-	-	22.345.702.978
<u>Sewa</u>					
Kendaraan	580.808.683	1.449.132.265	-	-	2.029.940.948
Jumlah Akumulasi Penyusutan	5.071.184.649	19.304.459.277	-	-	24.375.643.926
<b>Nilai Buku</b>	<b>107.296.482.422</b>				<b>177.134.470.142</b>
2008 (Satu Tahun)					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	2.822.940.000	6.535.112.305	-	-	9.358.052.305
Bangunan	205.880.801	8.374.184.917	-	-	8.580.065.718
Pemugaran bangunan dan prasarana	1.908.290.899	44.273.858.025	-	338.592.551	46.520.741.475
Peralatan	2.857.839.614	29.228.820.905	-	-	32.086.660.519
Kendaraan	308.034.800	4.109.910.111	332.300.000	-	4.085.644.911
	8.102.986.114	92.521.886.263	332.300.000	338.592.551	100.631.164.928
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>					
Bangunan	-	2.478.336.000	-	-	2.478.336.000
Pemugaran bangunan dan prasarana	338.592.551	1.220.973.727	-	(338.592.551)	1.220.973.727
	338.592.551	3.699.309.727	-	(338.592.551)	3.699.309.727
<u>Aset yang Belum Siap Digunakan</u>					
Peralatan	-	2.072.374.416	-	-	2.072.374.416
<u>Sewa</u>					
Kendaraan	-	5.964.818.000	-	-	5.964.818.000
Jumlah Biaya Perolehan	8.441.578.665	104.258.388.406	332.300.000	-	112.367.667.071
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan	857.837	65.016.270	-	-	65.874.107
Pemugaran bangunan dan prasarana	21.303.284	1.789.731.946	-	-	1.811.035.230
Peralatan	35.251.422	2.260.043.283	-	-	2.295.294.705
Kendaraan	2.304.939	354.635.318	38.768.333	-	318.171.924
	59.717.482	4.469.426.817	38.768.333	-	4.490.375.966

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

2008 (Satu Tahun) (lanjutan)					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<u>Sewa</u>					
Kendaraan	-	580.808.683	-	-	580.808.683
Jumlah Akumulasi Penyusutan	59.717.482	5.050.235.500	38.768.333	-	5.071.184.649
<b>Nilai Buku</b>	<b>8.381.861.183</b>				<b>107.296.482.422</b>
2007 (Enam Bulan)					
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Tanah	-	2.822.940.000	-	-	2.822.940.000
Bangunan	-	205.880.801	-	-	205.880.801
Pemugaran bangunan dan prasarana	-	1.908.290.899	-	-	1.908.290.899
Peralatan	-	2.857.839.614	-	-	2.857.839.614
Kendaraan	-	308.034.800	-	-	308.034.800
Jumlah	-	8.102.986.114	-	-	8.102.986.114
<u>Aset dalam Penyelesaian</u>					
Pemugaran bangunan dan prasarana	-	338.592.551	-	-	338.592.551
Jumlah Biaya Perolehan	-	8.441.578.665	-	-	8.441.578.665
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
<u>Pemilikan Langsung</u>					
Bangunan	-	857.837	-	-	857.837
Pemugaran bangunan dan prasarana	-	21.303.284	-	-	21.303.284
Peralatan	-	35.251.422	-	-	35.251.422
Kendaraan	-	2.304.939	-	-	2.304.939
Jumlah Akumulasi Penyusutan	-	59.717.482	-	-	59.717.482
<b>Nilai Buku</b>	<b>-</b>				<b>8.381.861.183</b>

Penyusutan dibebankan pada usaha periode berjalan dengan rincian sebagai berikut (lihat Catatan 21):

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
Beban penjualan	15.818.381.826	19.078.984.704	4.750.520.518	53.354.544
Beban umum dan administrasi	422.436.476	225.474.573	299.714.982	6.362.938
<b>Jumlah</b>	<b>16.240.818.302</b>	<b>19.304.459.277</b>	<b>5.050.235.500</b>	<b>59.717.482</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**9. ASET TETAP (lanjutan)**

Perhitungan laba (rugi) penjualan aset tetap - bersih adalah sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
Hasil penjualan	738.181.822	630.000.000	316.999.995	-
Nilai buku	888.718.795	626.296.462	293.531.667	-
<b>Laba (rugi) penjualan aset tetap - bersih</b>	<b>(150.536.973)</b>	<b>3.703.538</b>	<b>23.468.328</b>	<b>-</b>

- a. Aset dalam penyelesaian seluruhnya meliputi akumulasi biaya untuk renovasi dan konstruksi beberapa gerai toko dan gudang DC yang berlokasi di Bekasi (lihat Catatan 27d) dalam rangka pengembangan usaha Perusahaan. Rincian aset dalam penyelesaian tersebut adalah sebagai berikut:

	31 Desember			
	30 Juni 2010	2009	2008	2007
<u>Bangunan</u>				
Akumulasi biaya perolehan	42.445.533.733	5.735.196.452	2.478.336.000	-
% penyelesaian dari sudut keuangan	98%	98%	98%	-
Target waktu penyelesaian	Juli - Agsts 2010	Maret 2010	Maret 2009	-
<u>Pemugaran bangunan dan prasarana</u>				
Akumulasi biaya perolehan	16.444.363.125	455.077.369	1.220.973.727	338.592.551
% penyelesaian dari sudut keuangan	80%	95%	95%	95%
Target waktu penyelesaian	September 2010	Maret 2010	Maret 2009	Maret 2008

Tidak ada hambatan terhadap kelanjutan renovasi dan konstruksi aset dalam penyelesaian tersebut.

- b. Aset tetap dalam bentuk tanah dengan luas keseluruhan sekitar 66.018 m<sup>2</sup> adalah atas nama Perusahaan dengan status Hak Guna Bangunan (HGB). Hak atas tanah tersebut akan berakhir pada berbagai tanggal antara tahun 2021 sampai dengan tahun 2040. Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Pada tanggal 30 Juni 2010, tanah dan bangunan seluas 512 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jl. Mardani Raya, Jakarta, sedang dalam proses pengurusan balik nama ke Perusahaan.

- c. Pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007, aset tetap kecuali tanah, telah diasuransikan melalui PT American International Group, PT Asuransi Bintang Tbk, PT Chartis Insurance Indonesia, PT Kurnia Insurance, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Indrapura, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia (seluruhnya pihak ketiga) terhadap risiko kerugian akibat kerusakan, kebakaran, sabotase dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 215.581.254.000, Rp 142.767.000.000, Rp 39.754.689.300 dan nihil. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko-risiko tersebut.
- d. Pada tanggal 30 Juni 2010, aset tetap Perusahaan berupa tanah dan bangunan senilai Rp 10.250.000.000 digunakan sebagai jaminan atas fasilitas *demand loan* yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank OCBC NISP Tbk (lihat Catatan 10).

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**10. HUTANG BANK JANGKA PENDEK**

Pada tanggal 29 April 2010, berdasarkan Akta Perjanjian Penyediaan Fasilitas Kredit No. 104 dan Akta Perjanjian *Demand Loan* No. 105, seluruhnya dari Notaris Mellyani Noor Sandra, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas *demand loan* dari PT Bank OCBC NISP Tbk (pihak ketiga) untuk keperluan modal kerja dengan penarikan maksimum Rp 20.000.000.000. Maksimum jumlah pinjaman adalah sebesar 80% dari nilai instruksi transfer kepada pemasok. Jangka waktu penyediaan *demand loan* adalah 1 (satu) tahun yaitu sejak tanggal 29 April 2010 sampai dengan tanggal 29 April 2011 dengan tingkat bunga sebesar 10,5% per tahun. Saldo pinjaman pada tanggal 30 Juni 2010 adalah sebesar Rp 8.111.404.284.

Pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah berikut bangunan yang berlokasi di Jl. Garuda No. 48, Jakarta, seluas 712 m<sup>2</sup> dengan status HGB atas nama Perusahaan dan senilai Rp 3.660.000.000.
- 5 (lima) bidang tanah berikut bangunan yang berlokasi di Jl. Tarum Barat Blok 2 Kav. C2-17, C2-16, C2-15, C2-11 dan C2-12, Bekasi dengan luas keseluruhan sekitar 358 m<sup>2</sup>, berstatus HGB atas nama Perusahaan dan senilai Rp 2.460.000.000.
- Tanah berikut bangunan yang berlokasi di Jl. Pondok Ranji, Tangerang seluas 735 m<sup>2</sup> dengan status HGB atas nama Perusahaan dan senilai Rp 2.170.000.000.
- 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Legoso Komplek Ruko Grand Puri Blok R No. 7, 8 dan 9, Tangerang dengan luas keseluruhan sekitar 256 m<sup>2</sup>, berstatus HGB atas nama Perusahaan dan senilai Rp 1.960.000.000.
- Persediaan barang dagangan Perusahaan senilai Rp 10.000.000.000 (lihat Catatan 6).
- Jaminan pribadi dari Djoko Susanto, komisaris PT Amanda Cipta Persada (pemegang saham Perusahaan) (lihat Catatan 18).

Sehubungan dengan perjanjian ini, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PT Bank OCBC NISP Tbk, Perusahaan tidak diperkenankan untuk antara lain (lihat Catatan 27c):

- Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan.
- Perubahan susunan pengurus dan pemegang saham.

Selain itu, Perusahaan diwajibkan untuk menjaga *leverage ratio* (perbandingan jumlah hutang terhadap ekuitas) tidak lebih dari 2X.

**11. HUTANG USAHA**

Akun ini seluruhnya merupakan hutang dalam mata uang Rupiah kepada para pemasok dengan rincian sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Pihak hubungan istimewa (lihat Catatan 22)				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	3.366.129.802	9.582.548.215	18.866.276.817	1.427.986.664
PT Atri Distribusindo	2.664.867.882	3.049.035.382	318.145.827	-
Sub-jumlah	6.030.997.684	12.631.583.597	19.184.422.644	1.427.986.664
Pihak ketiga				
PT Tiga Raksa Satria	11.492.055.620	8.240.188.408	1.524.400.165	29.283.346
PT Indomarco Adi Prima	8.704.521.037	6.653.591.114	1.120.710.538	-
PT Unilever Indonesia Tbk	6.374.526.819	6.493.825.930	79.070.951	-
PT Unirama Duta Niaga	4.974.787.149	5.887.690.953	741.387.521	40.789.939

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**11. HUTANG USAHA (lanjutan)**

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Pihak ketiga (lanjutan)				
PT Nestle Indonesia	4.852.101.710	1.810.123.192	2.135.085.958	-
PT Coca Cola Distribution Indonesia	4.659.807.466	4.294.630.475	505.638.052	-
PT Frisian Flag Indonesia	4.483.296.117	4.326.484.224	1.215.059.701	-
PT Mulia Raya Agrijaya	4.280.612.049	2.328.809.451	784.501.382	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 4.000.000.000)	116.797.334.146	71.545.242.352	21.030.391.732	1.065.993.852
Sub-jumlah	166.619.042.113	111.580.586.099	29.136.246.000	1.136.067.137
<b>Jumlah</b>	<b>172.650.039.797</b>	<b>124.212.169.696</b>	<b>48.320.668.644</b>	<b>2.564.053.801</b>

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Perusahaan sehubungan dengan hutang usaha di atas.

Analisis umur hutang usaha adalah sebagai berikut :

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Pihak hubungan istimewa:				
Lancar	6.030.997.684	12.631.583.597	19.184.422.644	1.427.986.664
Pihak ketiga:				
Lancar	164.860.299.505	110.914.116.794	27.895.431.472	1.136.067.137
Telah jatuh tempo:				
1 - 30 hari	1.184.509.992	150.684.985	1.015.335.908	-
31 - 60 hari	219.347.033	359.255.846	111.401.502	-
61 - 90 hari	102.491.650	156.528.474	67.820.508	-
Lebih dari 90 hari	252.393.933	-	46.256.610	-
Sub-jumlah	166.619.042.113	111.580.586.099	29.136.246.000	1.136.067.137
<b>Jumlah</b>	<b>172.650.039.797</b>	<b>124.212.169.696</b>	<b>48.320.668.644</b>	<b>2.564.053.801</b>

**12. HUTANG LAIN-LAIN – PIHAK KETIGA**

Rincian hutang lain-lain adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Kontraktor	3.594.697.574	7.046.639.190	2.220.632.727	106.920.000
Pembelian aset	1.600.059.490	2.887.454.606	-	-
Lain-lain	722.856.540	444.431.759	99.379.105	3.014.409
<b>Jumlah</b>	<b>5.917.613.604</b>	<b>10.378.525.555</b>	<b>2.320.011.832</b>	<b>109.934.409</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**13. PERPAJAKAN**

**a. Hutang Pajak**

Rincian hutang pajak adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Pajak Penghasilan				
Pasal 21	106.654.503	218.846.684	120.321.909	-
Pasal 23	14.061.335	6.027.077	371.582.719	222.691.586
Pasal 4 (2) - Final	4.038.664.790	1.134.001.771	410.812.331	213.226.852
<b>Jumlah</b>	<b>4.159.380.628</b>	<b>1.358.875.532</b>	<b>902.716.959</b>	<b>435.918.438</b>

**b. Pajak Penghasilan Badan**

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan menurut laporan laba rugi dengan taksiran rugi fiskal untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
Laba (rugi) sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan menurut laporan laba rugi	2.846.392.244	4.024.443.081	192.506.869	(177.902.388)
Beda temporer:				
Penyisihan penurunan nilai persediaan	1.468.791.312	172.659.351	-	-
Imbalan kerja karyawan	1.167.996.000	1.720.060.000	186.652.827	-
Pembayaran imbalan kerja	(89.603.000)	-	-	-
Penyesuaian saldo kewajiban diestimasi imbalan kerja karyawan tahun lalu	-	1.104.708.173	-	-
Pembayaran hutang sewa pembiayaan	(1.741.177.267)	(772.181.999)	(294.897.541)	-
Penyusutan aset tetap	(2.227.567.289)	(12.598.013.635)	(666.706.047)	(7.276.946)
Beda tetap:				
Gaji dan kesejahteraan	460.240.727	354.175.150	-	-
Beban lain-lain	(878.760.642)	618.500.258	48.911.394	122.255.000
Iklan dan promosi	-	2.072.000.000	-	-
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final:				
Bunga dan jasa giro	(969.199.318)	(1.500.183.700)	(2.038.755.543)	(149.096.631)
Sewa tempat	(3.189.714.263)	(2.668.133.321)	(347.585.471)	-
Taksiran rugi fiskal – periode berjalan	(3.152.601.496)	(7.471.966.642)	(2.919.873.512)	(212.020.965)
Akumulasi rugi fiskal awal periode	(10.603.861.119)	(3.131.894.477)	(212.020.965)	-
<b>Akumulasi rugi fiskal akhir periode</b>	<b>(13.756.462.615)</b>	<b>(10.603.861.119)</b>	<b>(3.131.894.477)</b>	<b>(212.020.965)</b>



**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
 Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010  
 Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008  
 Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)  
 Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**13. PERPAJAKAN (lanjutan)**

**b. Pajak Penghasilan Badan (lanjutan)**

	<b>2008 (Satu Tahun)</b>		
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan Periode Berjalan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Akumulasi rugi fiskal	53.005.241	729.968.378	782.973.619
Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan	-	46.663.207	46.663.207
Hutang sewa pembiayaan	-	(73.724.385)	(73.724.385)
Aset tetap	(1.819.236)	(166.676.552)	(168.495.788)
<b>Aset Pajak Tangguhan – Bersih</b>	<b>51.186.005</b>	<b>536.230.648</b>	<b>587.416.653</b>

	<b>2007 (Enam Bulan)</b>		
	<b>Saldo Awal</b>	<b>Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan Periode Berjalan</b>	<b>Saldo Akhir</b>
Akumulasi rugi fiskal	-	53.005.241	53.005.241
Aset tetap	-	(1.819.236)	(1.819.236)
<b>Aset Pajak Tangguhan – Bersih</b>	<b>-</b>	<b>51.186.005</b>	<b>51.186.005</b>

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan dengan penghasilan kena pajak Perusahaan di masa mendatang.

**c. Taksiran Tagihan Pajak Penghasilan**

Pada tanggal 31 Desember 2010 dan 2009, taksiran tagihan pajak penghasilan seluruhnya berasal dari pajak penghasilan Pasal 23 dibayar di muka.

**14. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR**

Rincian beban masih harus dibayar adalah sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2010</b>	<b>31 Desember</b>		
		<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Tunjangan hari raya	4.707.513.981	-	-	-
Listrik dan air	3.098.018.065	1.807.433.084	84.480.495	-
Bunga	1.347.222.221	763.888.889	-	-
Sewa	1.052.037.038	225.000.000	-	-
Lain-lain	480.616.264	838.781.864	17.848.169	-
<b>Jumlah</b>	<b>10.685.407.569</b>	<b>3.635.103.837</b>	<b>102.328.664</b>	<b>-</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG BANK JANGKA PANJANG**

Rincian hutang bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Kredit Investasi I	148.467.913.867	98.839.714.283	-	-
Kredit Investasi II	99.195.256.009	-	-	-
Jumlah	247.663.169.876	98.839.714.283	-	-
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(53.037.341.389)	(13.529.459.571)	-	-
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>194.625.828.487</b>	<b>85.310.254.712</b>	-	-

Pada tanggal 6 Juli 2009, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Kamelina, S.H., No. 01 tanggal 6 Juli 2009, Perusahaan memperoleh fasilitas Kredit Investasi I (KI - I) dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dalam rangka pembiayaan *capital expenditure* pembukaan 100 (seratus) gerai baru Alfamidi di tahun 2009 sampai dengan tahun 2010 (termasuk sewa gerai) dengan penarikan maksimum sebesar Rp 150.000.000.000. Jangka waktu kredit adalah 4 (empat) tahun yaitu sejak tanggal 6 Juli 2009 sampai dengan tanggal 6 Juli 2013 termasuk *grace period* selama 12 bulan. Fasilitas tersebut dikenakan bunga 13% per tahun yang kemudian beberapa kali diubah, terakhir menjadi 10% pada bulan Maret 2010.

Penarikan fasilitas KI - I tersebut terbagi dalam tiga (3) tahap masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, seluruh fasilitas KI - I tersebut telah digunakan.

KI - I tersebut dijamin dengan:

- 9 (sembilan) bidang tanah yang berlokasi di Desa Cisaranten Wetan, Jawa Barat, dengan luas keseluruhan sekitar 37.902 m<sup>2</sup> dan berstatus Hak Milik atas nama Djoko Susanto, komisaris PT Amanda Cipta Persada (pemegang saham Perusahaan) (lihat Catatan 18).
- Persediaan barang dagangan Perusahaan senilai Rp 40.000.000.000 (lihat Catatan 6).
- Jaminan pribadi dari Djoko Susanto.

Selanjutnya berdasarkan Akta dari Notaris yang sama No. 20 tanggal 18 Maret 2010, BCA melakukan perubahan terhadap perjanjian kredit di atas, sebagai berikut:

1. Memberikan tambahan fasilitas Kredit Investasi II (KI - II) sebesar Rp 150.000.000.000 yang akan digunakan untuk pembiayaan *capital expenditure* pembukaan gerai baru Alfamidi dan Alfaexpress di tahun 2010 (termasuk sewa gerai). Fasilitas tersebut berlaku selama 4 (empat) tahun dengan *grace period* selama 12 bulan. Fasilitas kredit ini dikenakan bunga sebesar 10% per tahun.
2. Penambahan syarat-syarat jaminan sebagai berikut:
  - Persediaan yang dijaminakan meningkat dari Rp 40.000.000.000 menjadi Rp 60.000.000.000 (lihat Catatan 6).
  - Menjaminkan sebidang tanah yang berlokasi di Jl. Lodan, Jakarta, seluas 11.252 m<sup>2</sup> dengan status HGB atas nama PT Perkasa Internusa Mandiri, pihak hubungan istimewa (lihat Catatan 22).

Penarikan fasilitas KI - II tersebut terbagi dalam tiga (3) tahap masing-masing sebesar Rp 50.000.000.000. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, fasilitas KI - II yang telah digunakan adalah sebesar Rp 100.000.000.000 dan sisa sebesar Rp 50.000.000.000 telah dicairkan pada bulan Juli 2010 (lihat Catatan 27a).

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**15. HUTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Sehubungan dengan pinjaman di atas, tanpa persetujuan tertulis dari pihak BCA, Perusahaan tidak diperkenankan untuk antara lain:

- Memperoleh pinjaman/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- Meminjamkan uang, termasuk tapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha sehari-hari.
- Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi.
- Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta para pemegang saham (lihat Catatan 27c).
- Membagi dividen sebelum fasilitas Kredit Investasi di atas telah dibayar penuh (pembatasan ini telah diubah, lihat Catatan 27e).
- Menjual/melepas merek dagang "Alfamidi" dan "Alfaexpress" kepada pihak lain.

Perusahaan juga wajib untuk melaksanakan beberapa hal seperti berikut:

- Mempertahankan kepemilikan mayoritas Djoko Susanto pada Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
- Membentuk, memelihara dan mempertahankan dari waktu ke waktu rasio keuangan Perusahaan, antara lain rasio laba sebelum dikurangi biaya bunga, pajak dan depresiasi terhadap bunga dan angsuran pokok minimum 1,5X dan rasio *interest bearing debt* (IBD), yaitu seluruh pinjaman yang dikenai bunga terhadap ekuitas untuk tahun 2010 maksimum 1,35X dan untuk tahun-tahun selanjutnya maksimum 1X (lihat Catatan 27e).

**16. HUTANG SEWA PEMBIAYAAN**

Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian hutang sewa untuk pembiayaan kendaraan dengan PT Dipo Star Finance (pihak ketiga). Jangka waktu dari masing-masing sewa tersebut selama 3 (tiga) tahun dengan tingkat bunga efektif berkisar antara 10,02% hingga 20,66% per tahun. Pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009 dan 2008, pembayaran sewa minimum pada masa yang akan datang berdasarkan perjanjian-perjanjian sewa tersebut adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Sampai dengan satu tahun	3.299.275.144	2.758.054.693	1.782.969.612	-
Lebih dari satu tahun	2.441.660.610	2.376.283.209	3.306.614.664	-
Jumlah	5.740.935.754	5.134.337.902	5.089.584.276	-
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	(682.893.775)	(685.168.655)	(1.223.197.989)	-
Nilai sekarang atas pembayaran sewa minimum	5.058.041.979	4.449.169.247	3.866.386.287	-
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(2.820.534.447)	(2.278.621.605)	(1.401.575.876)	-
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>2.237.507.532</b>	<b>2.170.547.642</b>	<b>2.464.810.411</b>	<b>-</b>

Hutang sewa pembiayaan dijamin dengan kendaraan sewa pembiayaan yang bersangkutan. Perjanjian sewa pembiayaan ini membatasi Perusahaan antara lain dalam melakukan penjualan dan pemindahan hak atas kendaraan sewa pembiayaan.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN**

Pada tanggal 30 Juni 2010 dan 31 Desember 2009, Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh PT Dayamandiri Dharmakonsilindo dengan laporannya masing-masing tertanggal 30 Juli 2010 dan 10 November 2009. Sedangkan pada tanggal 31 Desember 2008, Perusahaan mencatat kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan berdasarkan perhitungan internal yang dilakukan oleh manajemen dan seluruh perbedaan yang timbul antara saldo buku dengan saldo aktuarial dibebankan pada tahun 2009. Pada tanggal 31 Desember 2007, Perusahaan tidak menghitung kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan karena manajemen berkeyakinan bahwa dampaknya tidak signifikan terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam perhitungan tersebut adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Usia pensiun	55 tahun	55 tahun	55 tahun	-
Tingkat diskonto	8,8% per tahun	10,5% per tahun	12% per tahun	-
Tingkat kenaikan gaji	10% per tahun	10% per tahun	10% per tahun	-

Beban yang diakui dalam laporan laba rugi adalah sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
Beban jasa kini	884.071.000	582.834.000	186.652.827	-
Beban bunga	198.774.000	159.981.000	-	-
Amortisasi periode berjalan	16.510.000	-	-	-
Penyesuaian aktuarial	-	949.876.000	-	-
Beban pesangon	68.641.000	27.369.000	-	-
Sub-jumlah	1.167.996.000	1.720.060.000	186.652.827	-
Penyesuaian saldo tahun sebelumnya	-	1.104.708.173	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>1.167.996.000</b>	<b>2.824.768.173</b>	<b>186.652.827</b>	<b>-</b>

Kewajiban diestimasi atas imbalan kerja karyawan terdiri dari:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
Nilai kini kewajiban imbalan kerja karyawan	9.800.374.000	3.823.344.000	186.652.827	-
Penyesuaian aktuarial	(1.385.652.000)	-	-	-
Keuntungan aktuarial yang belum diakui	(4.324.908.000)	(811.923.000)	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>4.089.814.000</b>	<b>3.011.421.000</b>	<b>186.652.827</b>	<b>-</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**17. KEWAJIBAN DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)**

Mutasi kewajiban imbalan kerja karyawan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 adalah sebagai berikut:

	<b>2010</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2009</b> <b>(Satu Tahun)</b>	<b>2008</b> <b>(Satu Tahun)</b>	<b>2007</b> <b>(Enam Bulan)</b>
Saldo awal	3.011.421.000	186.652.827	-	-
Beban imbalan kerja karyawan (lihat Catatan 21)				
Periode berjalan	1.167.996.000	1.720.060.000	186.652.827	-
Penyesuaian saldo tahun sebelumnya	-	1.104.708.173	-	-
Beban imbalan kerja yang dibayarkan – periode berjalan	(20.962.000)	-	-	-
Beban pesangon yang dibayarkan - periode berjalan	(68.641.000)	-	-	-
<b>Saldo akhir</b>	<b>4.089.814.000</b>	<b>3.011.421.000</b>	<b>186.652.827</b>	<b>-</b>

**18. MODAL SAHAM**

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007 adalah sebagai berikut:

**30 Juni 2010 dan 31 Desember 2009**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Kepemilikan (%)</b>	<b>Jumlah</b>
PT Amanda Cipta Persada	207.025	84,50%	207.025.000.000
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	36.750	15,00%	36.750.000.000
Rullyanto (Direktur)	1.225	0,50%	1.225.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>245.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>245.000.000.000</b>

**31 Desember 2008**

<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>Persentase Kepemilikan (%)</b>	<b>Jumlah</b>
PT Amanda Cipta Persada	169.000	84,50%	169.000.000.000
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	30.000	15,00%	30.000.000.000
Rullyanto (Direktur)	1.000	0,50%	1.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>200.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>200.000.000.000</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**18. MODAL SAHAM (lanjutan)**

31 Desember 2007			
Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah
PT Amanda Cipta Persada	9.400	94,00%	9.400.000.000
Rullyanto (Direktur)	600	6,00%	600.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>10.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.000.000.000</b>

a. Berdasarkan Akta Pendirian sebagaimana dinyatakan dengan Akta Notaris Frans Elsius Muliawan, S.H., No. 37 tanggal 28 Juni 2007 yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-08522 HT.01.01-TH.2007 tanggal 31 Juli 2007 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76, Tambahan No. 9559 tanggal 21 September 2007, modal dasar Perusahaan pada saat pendirian adalah sebesar Rp 20.000.000.000 yang terbagi atas 20.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000. Dari jumlah modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor penuh oleh PT Amanda Cipta Persada dan Rullyanto (Direktur) masing-masing sebesar Rp 9.400.000.000 dan Rp 600.000.000.

b. Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diadakan pada tanggal 1 September 2008, sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Frans Elsius Muliawan, S.H., No.1 pada tanggal yang sama, para pemegang saham telah menyetujui:

- Peningkatan modal dasar Perusahaan dari semula Rp 20.000.000.000 menjadi Rp 360.000.000.000.
- Peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari semula Rp 10.000.000.000 menjadi Rp 200.000.000.000 yang diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Amanda Cipta Persada, PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk dan Rullyanto (Direktur) masing-masing sebesar Rp 159.600.000.000, Rp 30.000.000.000 dan Rp 400.000.000.

Perubahan di atas telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-76580.AH.01.02.Tahun 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 94, Tambahan No. 24574 tanggal 21 November 2008.

Dari jumlah peningkatan modal di atas, sebesar Rp 10.000.000.000 telah disetorkan penuh oleh PT Amanda Cipta Persada pada tahun 2007 dan seluruh jumlah tersebut dicatat sebagai bagian dari ekuitas pada akun "Uang Muka Setoran Modal Saham" pada neraca tanggal 31 Desember 2007.

c. Berdasarkan RUPSLB yang diadakan pada tanggal 7 Desember 2009, para pemegang saham telah menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan dari semula sebesar Rp 200.000.000.000 menjadi Rp 245.000.000.000 yang seluruhnya telah diambil bagian dan disetor penuh oleh PT Amanda Cipta Persada, PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk dan Rullyanto (Direktur) masing-masing sebesar Rp 38.025.000.000, Rp 6.750.000.000 dan Rp 225.000.000. Adapun keputusan RUPSLB tersebut dinyatakan dengan Akta No. 2 tanggal 3 Maret 2010 dari Notaris Kamelina, S.H., dan telah diterima serta dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.10-08956 tanggal 14 April 2010.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**19. PENJUALAN BERSIH**

Rincian penjualan bersih berdasarkan jenis persediaan adalah sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
Barang dagangan				
<i>Food products</i>	351.047.384.318	432.877.757.086	91.990.289.697	259.180.529
<i>Non-food products</i>	171.994.457.525	219.385.148.734	45.496.252.630	107.972.794
<i>Fresh food products</i>	81.569.773.435	105.513.916.271	20.964.751.951	33.997.654
Sub-jumlah	604.611.615.278	757.776.822.091	158.451.294.278	401.150.977
Sewa gondola, <i>floor display</i> dan partisipasi promosi (lihat Catatan 25a)	32.022.529.450	34.852.346.943	5.996.404.187	-
<b>Jumlah</b>	<b>636.634.144.728</b>	<b>792.629.169.034</b>	<b>164.447.698.465</b>	<b>401.150.977</b>

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, tidak terdapat transaksi penjualan kepada pelanggan dengan nilai penjualan kumulatif yang melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih selama periode tersebut.

Perusahaan melakukan penjualan kepada pihak yang mempunyai hubungan istimewa yaitu PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. Jumlah penjualan tersebut adalah sebesar Rp 93.039.193 dan Rp 5.430.248.260 atau sekitar 0,01% dan 0,69%, masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 (lihat Catatan 22).

Adapun untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2008 dan untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, tidak terdapat penjualan kepada pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa.

**20. BEBAN POKOK PENJUALAN**

Rincian beban pokok penjualan adalah sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
Persediaan awal periode	98.679.604.113	44.027.940.055	2.044.603.622	-
Pembelian bersih - periode berjalan	544.473.560.905	708.943.124.109	174.158.327.578	2.391.395.302
Persediaan tersedia untuk dijual	643.153.165.018	752.971.064.164	176.202.931.200	2.391.395.302
Persediaan akhir periode (lihat Catatan 6)	(126.962.053.001)	(98.679.604.113)	(44.027.940.055)	(2.044.603.622)
<b>Jumlah</b>	<b>516.191.112.017</b>	<b>654.291.460.051</b>	<b>132.174.991.145</b>	<b>346.791.680</b>

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007, tidak terdapat transaksi pembelian dari pemasok pihak ketiga dengan nilai pembelian kumulatif yang melebihi 10% dari jumlah penjualan bersih selama periode tersebut.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**20. BEBAN POKOK PENJUALAN (lanjutan)**

Adapun jumlah pembelian bersih dari pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa selama periode tersebut adalah sebagai berikut (lihat Catatan 22):

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
<u>Pemasok</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	30.491.392.221	107.753.587.378	103.664.481.788	1.310.646.927
PT Atri Distribusindo	5.869.655.771	9.392.115.478	987.402.822	-
<b>Jumlah</b>	<b>36.361.047.992</b>	<b>117.145.702.856</b>	<b>104.651.884.610</b>	<b>1.310.646.927</b>
<u>Persentase terhadap jumlah penjualan bersih</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	4,79%	13,59%	63,04%	326,72%
PT Atri Distribusindo	0,92%	1,18%	0,60%	0,00%
<b>Jumlah</b>	<b>5,71%</b>	<b>14,77%</b>	<b>63,64%</b>	<b>326,72%</b>

**21. BEBAN USAHA**

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
<u>Penjualan</u>				
Gaji dan kesejahteraan karyawan	45.379.951.070	49.128.807.899	12.072.911.669	57.228.993
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 9)	15.818.381.826	19.078.984.704	4.750.520.518	53.354.544
Listrik dan air	15.728.096.951	16.845.994.172	2.680.072.701	7.494.008
Sewa (lihat Catatan 7)	8.071.732.241	7.419.555.950	2.840.632.248	64.368.921
Promosi dan iklan	7.718.810.946	16.244.422.626	4.093.153.187	-
Perlengkapan	4.545.508.404	8.051.987.408	3.185.677.849	3.361.275
Bahan bakar, pelumas, parkir dan transportasi	2.887.545.371	3.452.576.759	1.010.035.442	285.000
Pajak dan perizinan	1.601.794.530	1.192.156.865	585.415.423	7.099.324
Telepon, faksimile dan internet	1.314.204.575	1.794.137.139	339.973.374	938.781
Imbalan kerja karyawan (lihat Catatan 17)	1.167.996.000	2.824.768.173	186.652.827	-
Pemeliharaan dan perbaikan	1.043.523.619	1.155.474.930	296.323.821	28.207.756
Amortisasi beban ditangguhkan	307.086.257	160.708.425	72.054.031	-
Lain-lain	1.187.832.385	2.375.404.089	77.926.727	116.424.300
Sub-jumlah	106.772.464.175	129.724.979.139	32.191.349.817	338.762.902
<u>Umum dan Administrasi</u>				
Gaji dan kesejahteraan karyawan	2.734.589.579	3.372.342.142	1.082.741.017	-
Penyusutan aset tetap (lihat Catatan 9)	422.436.476	225.474.573	299.714.982	6.362.938
Bahan bakar, pelumas, parkir dan transportasi	354.264.221	434.035.878	290.245.149	569.500
Listrik dan air	284.024.666	323.182.166	10.759.310	-
Telepon, faksimile dan internet	241.954.274	266.418.162	77.323.736	-
Sewa (lihat Catatan 7)	216.120.787	99.124.017	177.940.817	13.371.775
Perlengkapan	122.612.101	516.177.849	150.095.941	9.001.000
Pemeliharaan dan perbaikan	74.753.309	68.651.183	16.858.541	876.500
Promosi dan iklan	1.695.000	7.277.500	6.760.000	-
Lain-lain	466.158.902	532.023.671	91.057.770	710.000
Sub-jumlah	4.918.609.315	5.844.707.141	2.203.497.263	30.891.713
<b>Jumlah</b>	<b>111.691.073.490</b>	<b>135.569.686.280</b>	<b>34.394.847.080</b>	<b>369.654.615</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA**

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan umum sebagaimana disepakati bersama. Transaksi-transaksi tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Perusahaan melakukan penjualan barang dagangan kepada PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk (SAT) (lihat Catatan 19). Seluruh saldo piutang yang timbul dari transaksi pembelian tersebut dicatat dan disajikan sebagai bagian dari akun "Piutang Usaha – Pihak Hubungan Istimewa" (lihat Catatan 4a).
- b. Perusahaan melakukan pembelian barang dagangan dari SAT dan PT Atri Distribusindo (ATRI) (lihat Catatan 20). Seluruh saldo hutang yang timbul dari transaksi pembelian tersebut dicatat dan disajikan sebagai bagian dari akun "Hutang Usaha - Pihak Hubungan Istimewa" (lihat Catatan 11).
- c. Pada tanggal 17 Desember 2007, Perusahaan mengadakan Perjanjian Kerjasama Perdagangan dengan SAT. Berdasarkan perjanjian tersebut Perusahaan akan mendapatkan alokasi pendapatan promosi atau partisipasi dari pemasok yang besarnya ditentukan berdasarkan proporsi pembelian Perusahaan kepada SAT atau berdasarkan ketentuan lain yang disepakati bersama. Seluruh penghasilan yang diterima oleh Perusahaan terkait dengan partisipasi promosi ini dicatat dan disajikan sebagai bagian dari akun "Penjualan Bersih". Perjanjian ini akan berakhir pada tanggal 17 Desember 2012.
- d. Pada tanggal 22 Juni 2009, Perusahaan menandatangani perjanjian sewa ruang kantor di Jl. M.H.Thamrin No. 9, Cikokol, Tangerang (lihat Catatan 1b) dengan SAT. Nilai sewa yang disepakati adalah sebesar Rp 199.853.280 untuk periode 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2009 dan kemudian diperpanjang sampai dengan 30 Juni 2011. Seluruh beban yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini dicatat dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Penjualan - Beban Sewa" dan "Beban Umum dan Administrasi - Beban Sewa".
- e. Sejak tahun 2007, Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian untuk sewa gudang DC yang berada di Serpong dengan PT Perkasa Internusa Mandiri (PIM). Masing-masing perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang kembali dengan nilai sewa berkisar antara Rp 35.400.000 sampai dengan Rp 213.840.000. Seluruh beban yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini dicatat dan disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Penjualan - Beban Sewa".

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa di atas adalah sebagai berikut:

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
<b><u>Aset</u></b>				
<u>Piutang usaha (lihat Catatan 4a)</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	-	5.896.352.873	-	-
	-	1,19%	-	-
<u>Persentase terhadap jumlah aset</u>	-	1,19%	-	-
<b><u>Kewajiban</u></b>				
<u>Hutang usaha (lihat Catatan 11)</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	3.366.129.802	9.582.548.215	18.866.276.817	1.427.986.664
PT Atri Distribusindo	2.664.867.882	3.049.035.382	318.145.827	-
<b>Jumlah</b>	<b>6.030.997.684</b>	<b>12.631.583.597</b>	<b>19.184.422.644</b>	<b>1.427.986.664</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**22. SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK HUBUNGAN ISTIMEWA (lanjutan)**

	30 Juni 2010	31 Desember		
		2009	2008	2007
<u>Persentase terhadap jumlah kewajiban</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	0,73%	3,86%	33,87%	45,92%
PT Atri Distribusindo	0,58%	1,23%	0,57%	-
<b>Jumlah</b>	<b>1,31%</b>	<b>5,09%</b>	<b>34,44%</b>	<b>45,92%</b>

Rincian nilai transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa di atas selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)	2009 (Satu Tahun)	2008 (Satu Tahun)	2007 (Enam Bulan)
<b>Penghasilan</b>				
<u>Penghasilan partisipasi promosi</u>				
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	1.368.375.488	3.271.361.408	1.336.828.887	-
<u>Persentase terhadap jumlah penjualan bersih</u>	0,21%	0,41%	0,81%	-
<b>Beban</b>				
<u>Beban sewa</u>				
PT Perkasa Internusa Mandiri	405.170.000	680.400.000	502.700.000	-
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	90.842.400	181.684.800	90.842.400	-
<b>Jumlah</b>	<b>496.012.400</b>	<b>862.084.800</b>	<b>593.542.400</b>	<b>-</b>
<u>Persentase terhadap jumlah beban usaha</u>				
PT Perkasa Internusa Mandiri	0,08%	0,13%	0,26%	-
PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	0,36%	0,50%	1,46%	-
<b>Jumlah</b>	<b>0,44%</b>	<b>0,63%</b>	<b>1,72%</b>	<b>-</b>

Sifat hubungan dan jenis transaksi dengan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa tersebut diikhtisarkan sebagai berikut:

No	Pihak yang Mempunyai Hubungan Istimewa	Sifat Hubungan Istimewa	Transaksi
1.	PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk	Pemegang saham Perusahaan (lihat Catatan 18)	Pembelian dan penjualan barang dagangan, penghasilan partisipasi promosi dan sewa bangunan kantor
2.	PT Atri Distribusindo	Berada di bawah pengendalian pemegang saham yang sama	Pembelian barang dagangan
3.	PT Perkasa Internusa Mandiri	Berada di bawah pengendalian pemegang saham yang sama	Sewa gudang DC

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**23. LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR**

Perhitungan laba (rugi) bersih per saham dasar untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 adalah sebagai berikut:

	<b>2010</b> <b>(Enam Bulan)</b>	<b>2009</b> <b>(Satu Tahun)</b>	<b>2008</b> <b>(Satu Tahun)</b>	<b>2007</b> <b>(Enam Bulan)</b>
Laba (rugi) bersih	3.279.152.557	3.299.242.714	728.737.517	(126.716.383)
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama periode berjalan (lihat Catatan 2p dan 27b)	2.450.000.000	2.029.670.330	729.863.014	100.000.000
<b>Laba (rugi) bersih per saham dasar</b>	<b>1,34</b>	<b>1,63</b>	<b>1,00</b>	<b>(1,27)</b>

**24. ASET DAN KEWAJIBAN MONETER DALAM MATA UANG ASING**

Pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007, Perusahaan memiliki aset moneter berupa kas dan setara kas dalam mata uang Dolar AS (lihat Catatan 3) dengan rincian sebagai berikut:

	<b>30 Juni 2010</b>	<b>31 Desember</b>		
		<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Dolar AS	\$AS 166.067	\$AS 33.842	\$AS 6.470	-
Setara dengan Rupiah	Rp 1.508.385.653	Rp 318.114.800	Rp 70.846.500	-

**25. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING**

- a. Perusahaan mengadakan beberapa kesepakatan sewa gondola, sewa *floor display*, partisipasi promosi dan sewa lainnya dengan para pemasok untuk menempatkan barang dagangannya pada tempat atau rak di dalam *minimarket* milik Perusahaan. Kerjasama tersebut berlaku selama satu tahun dan dapat diperbaharui atas kesepakatan bersama.

Penghasilan dari sewa gondola, sewa *floor display*, partisipasi promosi dan sewa lainnya tersebut disajikan sebagai bagian dari akun "Penjualan Bersih" pada laporan laba rugi. Jumlah penghasilan tersebut adalah sebesar Rp 25.762.974.374, Rp 33.877.713.437, Rp 5.989.030.738 dan nihil, masing-masing untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007.

Adapun bagian dari penghasilan di atas yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan disajikan sebagai bagian dari akun "Pendapatan Diterima di Muka" pada neraca. Saldo pendapatan diterima di muka tersebut pada tanggal 30 Juni 2010 serta 31 Desember 2009, 2008 dan 2007, masing-masing adalah sebesar Rp 2.022.972.734, Rp 600.223.663, nihil dan nihil.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**25. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)**

- b. Perusahaan melakukan kerjasama waralaba dengan pewaralaba untuk mengoperasikan jaringan *minimarket* dengan nama "Alfaexpress", di mana pewaralaba akan menggunakan merek dagang dan sistem "Alfaexpress". Perusahaan akan memberikan bantuan seleksi dan pelatihan karyawan, paket sistem, administrasi dan laporan keuangan *minimarket*, promosi pada saat pembukaan *minimarket*, bimbingan operasional dan supervisi serta konsultasi manajemen *minimarket* selama 5 (lima) tahun. Perjanjian kerjasama ini dapat diperbaharui atas kesepakatan bersama. Sebagai imbalannya, Perusahaan akan mendapatkan penghasilan waralaba selama 5 (lima) tahun yang dibayar di muka dan *royalty fee* yang dihitung secara progresif dengan persentase tertentu dari penjualan bersih pewaralaba setiap bulan. Penghasilan dari waralaba akan disajikan sebagai bagian dari akun "Penjualan Bersih". Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan belum memperoleh penghasilan waralaba.
- c. Pada tanggal 20 Juni 2008, Perusahaan dan CV Bumi Djaja (pihak ketiga) menandatangani perjanjian sewa menyewa atas tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Margomulyo No. 10, Surabaya, yang digunakan sebagai gudang DC. Nilai sewa yang disepakati adalah sebesar Rp 2.000.000.000 untuk periode 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 1 Oktober 2008, termasuk *grace period* selama 3 (tiga) bulan, dan dapat diperpanjang kembali.
- d. Pada tanggal 29 April 2010, berdasarkan Akta No. 106 dari Notaris Notaris Mellyani Noor Sandra, S.H., Perusahaan memperoleh fasilitas *Investment Loan* dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan penarikan maksimum Rp 20.000.000.000. Jangka waktu penyediaan *investment loan* adalah 1 (satu) tahun yaitu sejak tanggal 29 April 2010 sampai dengan tanggal 29 April 2011 dengan tingkat bunga sebesar 11% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan (gerai toko) yang akan dibeli oleh Perusahaan dari fasilitas pinjaman tersebut. Sampai dengan tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan belum memanfaatkan fasilitas ini.

**26. INFORMASI SEGMENT**

Segmen Geografis – Primer

Perusahaan menetapkan segmen geografis berdasarkan lokasi gudang DC sebagai segmen primer yang meliputi wilayah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi) dan wilayah Jawa - Bali.

Informasi segmen geografis Perusahaan tersebut disajikan sebagai berikut:

	2010 (Enam Bulan)		
	Jabodetabek	Jawa - Bali	Jumlah
Penjualan bersih	521.598.241.273	115.035.903.455	636.634.144.728
Hasil			
Hasil segmen	34.780.483.693	(6.209.936.400)	28.570.547.293
			(19.818.588.072)
Laba usaha			8.751.959.221
Beban lain-lain yang tidak dapat dialokasikan			(5.905.566.977)
Laba sebelum manfaat pajak penghasilan tangguhan			2.846.392.244
Manfaat pajak penghasilan tangguhan yang tidak dapat dialokasikan			432.760.313
<b>Laba bersih</b>			<b>3.279.152.557</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segment Geografis – Primer (lanjutan)

	<b>30 Juni 2010</b>		
	<b>Jabodetabek</b>	<b>Jawa - Bali</b>	<b>Jumlah</b>
Aset segment	561.482.618.729	152.973.069.809	714.455.688.538
Kewajiban segment	416.660.458.509	45.614.813.624	462.275.272.133
Pengeluaran barang modal Penyusutan dan amortisasi	101.527.245.018 18.553.331.120	21.801.445.868 6.282.426.467	123.328.690.886 24.835.757.587
	<b>2009 (Satu Tahun)</b>		
	<b>Jabodetabek</b>	<b>Jawa - Bali</b>	<b>Jumlah</b>
Penjualan bersih	666.836.638.127	125.792.530.907	792.629.169.034
Hasil			
Hasil segment	39.265.872.081	(5.149.667.719)	34.116.204.362
			(31.348.181.659)
Laba usaha			2.768.022.703
Penghasilan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan			1.256.420.378
Laba sebelum beban pajak penghasilan tangguhan			4.024.443.081
Beban pajak penghasilan tangguhan yang tidak dapat dialokasikan			(725.200.367)
<b>Laba bersih</b>			<b>3.299.242.714</b>
	<b>31 Desember 2009</b>		
	<b>Jabodetabek</b>	<b>Jawa - Bali</b>	<b>Jumlah</b>
Aset segment	413.626.922.313	83.652.126.912	497.279.049.225
Kewajiban segment	218.379.942.308	29.997.843.069	248.377.785.377
Pengeluaran barang modal Penyusutan dan amortisasi	65.918.256.895 21.147.000.536	21.956.394.785 5.836.847.134	87.874.651.680 26.983.847.670

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segmen Geografis – Primer (lanjutan)

	2008 (Satu Tahun)		
	Jabodetabek	Jawa - Bali	Jumlah
Penjualan bersih	147.060.825.867	17.386.872.598	164.447.698.465
Hasil			
Hasil segmen	10.131.128.643	(1.754.251.997)	8.376.876.646
			(10.499.016.406)
Beban usaha yang tidak dapat dialokasikan			(2.122.139.760)
Rugi usaha			2.314.646.629
Penghasilan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan			192.506.869
Laba sebelum manfaat pajak penghasilan tangguhan			536.230.648
Manfaat pajak penghasilan tangguhan yang tidak dapat dialokasikan			192.506.869
<b>Laba bersih</b>			<b>728.737.517</b>

	31 Desember 2008		
	Jabodetabek	Jawa - Bali	Jumlah
Aset segmen	218.574.648.910	37.726.137.437	256.300.786.347
Kewajiban segmen	48.659.044.141	7.039.721.072	55.698.765.213
Pengeluaran barang modal	81.514.152.127	17.237.483.713	98.751.635.840
Penyusutan dan amortisasi	6.911.980.670	1.228.881.926	8.140.862.596

	2007 (Enam Bulan)		
	Jabodetabek	Jawa - Bali	Jumlah
Penjualan bersih	401.150.977	-	401.150.977
Hasil			
Hasil segmen	(192.310.942)	-	(192.310.942)
			(122.984.376)
Beban usaha yang tidak dapat dialokasikan			(315.295.318)
Rugi usaha			137.392.930
Penghasilan lain-lain yang tidak dapat dialokasikan			(177.902.388)
Rugi sebelum manfaat pajak penghasilan tangguhan			51.186.005
Manfaat pajak penghasilan tangguhan yang tidak dapat dialokasikan			(126.716.383)
<b>Rugi bersih</b>			<b>(126.716.383)</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**26. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)**

Segmen Geografis – Primer (lanjutan)

	31 Desember 2007		
	Jabodetabek	Jawa - Bali	Jumlah
Aset segmen	22.983.190.265	-	22.983.190.265
Kewajiban segmen	3.109.906.648	-	3.109.906.648
Pengeluaran barang modal	8.139.797.865	-	8.139.797.865
Penyusutan dan amortisasi	137.458.178	-	137.458.178

Segmen Produk - Sekunder

Untuk segmen sekunder, evaluasi manajemen didasarkan pada produk yang dijual yaitu *food*, *non-food*, *fresh food products* serta pendapatan dari sewa gondola, *floor display* dan partisipasi promosi (lihat Catatan No. 25a) dengan rincian sebagai berikut:

	<i>Food</i>	<i>Non-food</i>	<i>Fresh Food</i>	Sewa gondola, <i>floor display</i> dan partisipasi promosi	Jumlah
<b>2010 (Enam Bulan)</b>					
Penjualan segmen – bersih	351.047.384.318	171.994.457.525	81.569.773.435	32.022.529.450	636.634.144.728
Beban pokok penjualan	315.103.946.378	135.015.649.157	66.071.516.482	-	516.191.112.017
<b>Laba kotor</b>	<b>35.943.437.940</b>	<b>36.978.808.368</b>	<b>15.498.256.953</b>	<b>32.022.529.450</b>	<b>120.443.032.711</b>
<b>2009 (Satu Tahun)</b>					
Penjualan segmen – bersih	432.877.757.086	219.385.148.734	105.513.916.271	34.852.346.943	792.629.169.034
Beban pokok penjualan	390.109.864.815	176.605.044.731	87.576.550.505	-	654.291.460.051
<b>Laba kotor</b>	<b>42.767.892.271</b>	<b>42.780.104.003</b>	<b>17.937.365.766</b>	<b>34.852.346.943</b>	<b>138.337.708.983</b>
<b>2008 (Satu Tahun)</b>					
Penjualan segmen – bersih	91.990.289.697	45.496.252.630	20.964.751.951	5.996.404.187	164.447.698.465
Beban pokok penjualan	80.948.695.088	34.349.670.736	16.876.625.321	-	132.174.991.145
<b>Laba kotor</b>	<b>11.041.594.609</b>	<b>11.146.581.894</b>	<b>4.088.126.630</b>	<b>5.996.404.187</b>	<b>32.272.707.320</b>
<b>2007 (Enam Bulan)</b>					
Penjualan segmen – bersih	259.180.529	107.972.794	33.997.654	-	401.150.977
Beban pokok penjualan	233.955.073	85.298.507	27.538.100	-	346.791.680
<b>Laba kotor</b>	<b>25.225.456</b>	<b>22.674.287</b>	<b>6.459.554</b>	<b>-</b>	<b>54.359.297</b>

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**27. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL NERACA**

a. Pada tanggal 1 Juli 2010, Perusahaan memperoleh pencairan sisa fasilitas Kredit Investasi II yang diberikan oleh PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 50.000.000.000. Dengan demikian, Perusahaan telah memanfaatkan seluruh fasilitas KI - II yang diberikan tersebut (lihat Catatan 15).

b. Berdasarkan keputusan RUPSLB sebagaimana dinyatakan dengan Akta Notaris Kamelina, S.H., No. 3 tanggal 3 Agustus 2010, para pemegang saham telah menyetujui antara lain:

- Peningkatan modal dasar Perusahaan dari semula Rp 360.000.000.000 menjadi Rp 900.000.000.000
- Perubahan nilai nominal saham dari semula Rp 1.000.000 menjadi Rp 100
- Perubahan status Perusahaan menjadi perusahaan terbuka (Tbk) dan mengubah nama Perusahaan dari PT Midi Utama Indonesia menjadi PT Midi Utama Indonesia Tbk
- Pemberhentian anggota Komisaris dan Direksi yang lama dan pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang baru termasuk Komisaris Independen menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Djoko Susanto  
Komisaris : Budiyanto Djoko Susanto  
Komisaris Independen : Teguh Pangestu

Dewan Direksi

Presiden Direktur : Rullyanto  
Direktur : Femia Rosalie Kristanto  
Santoso Kurniadi  
Agus Setiawan

- Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan untuk menyesuaikan dengan ketentuan di dalam Pasar Modal
- Memberi persetujuan kepada Perusahaan untuk melakukan penawaran umum perdana saham baru Perusahaan kepada masyarakat.

Perubahan Anggaran Dasar di atas telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-39216.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 9 Agustus 2010.

c. Berdasarkan Surat dari PT Bank Central Asia Tbk No. 10481/GBK/2010 tanggal 9 Agustus 2010, PT Bank Central Asia Tbk telah memberikan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar di atas. Di samping itu, Perusahaan juga memperoleh persetujuan yang sama dari pihak PT Bank OCBC NISP Tbk melalui Surat No. 668/CBD-EXT/NS/VIII/10 tanggal 30 Juli 2010.

d. Pada bulan Juli 2010, Perusahaan telah mengoperasikan satu gudang DC baru yang berlokasi di Bekasi (lihat Catatan 9a). Dengan demikian, sampai dengan tanggal laporan auditor independen, Perusahaan telah mengoperasikan 3 (tiga) gudang DC yang berlokasi di Serpong (lihat Catatan 22e), Surabaya (lihat Catatan 25c) dan Bekasi.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**27. PERISTIWA PENTING SETELAH TANGGAL NERACA (lanjutan)**

- e. Pada tanggal 3 September 2010, berdasarkan Perubahan Kedua atas Akta Perjanjian Kredit No. 06 dari Notaris Kamelina, S.H., pihak PT Bank Central Asia Tbk telah setuju untuk memberikan fasilitas kredit baru berupa:

Fasilitas	Plafon	Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas
Kredit Investasi III (KI – III)	Rp 30.000.000.000	3 Sept 2010 - 3 Maret 2011
<i>Time Loan Revolving</i> (TLR)	Rp 70.000.000.000	3 Sept 2010 - 3 Sept 2011
<i>Time Loan Insidentil</i> (TLI)	Rp 50.000.000.000	3 Sept 2010 <sup>*)</sup> (hanya satu kali penarikan)

<sup>\*)</sup> atau tanggal lain yang ditetapkan pihak bank.

Fasilitas KI – III diperoleh dalam rangka pembiayaan kembali (*refinancing*) pembelian gudang DC yang berlokasi di Bekasi. Sedangkan fasilitas TLR dan TLI diperoleh untuk kebutuhan penambahan modal kerja.

Seluruh fasilitas kredit di atas dikenai bunga 10% per tahun.

Akta tersebut juga mencakup perubahan-perubahan sebagai berikut:

1. Penambahan nilai persediaan yang dijamin menjadi sebesar Rp 120.000.000.000.
2. Penambahan jaminan berupa tanah yang berlokasi di Desa Harjamekar, Cibitung, Bekasi dengan luas keseluruhan 40.075 m<sup>2</sup> dan bukti kepemilikan berupa HGB No. 291 atas nama Perusahaan.
3. Tidak memperkenankan Perusahaan untuk membagikan dividen tanpa persetujuan tertulis dari pihak PT Bank Central Asia untuk jumlah yang melebihi 30% dari laba bersih tahun sebelumnya.
4. Menjaga rasio keuangan EBITD terhadap bunga dan angsuran pokok minimum 1X serta IBD (seluruh pinjaman yang berbeban bunga) terhadap ekuitas maksimal 1,35X.

Selanjutnya berdasarkan Surat No. 10586/GBK/2010 tanggal 12 Oktober 2010, PT Bank Central Asia Tbk telah memberikan persetujuan atas perubahan beberapa isi pembatasan sehingga tidak lagi memerlukan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank untuk:

1. Perubahan susunan pemegang saham; dan
2. Pembagian dividen di atas 30%.

- f. Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Tanpa Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan pada tanggal 7 Oktober 2010, para pemegang saham telah menyetujui untuk merubah keputusan acara ke 2 RUPST tanggal 30 Juni 2010 tentang penentuan dan persetujuan atas penggunaan keuntungan yang diperoleh Perusahaan dalam tahun buku 2009 menjadi sebagai berikut:

- Sejumlah Rp 500.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Sisa laba bersih sebesar Rp 2.799.242.714 akan digunakan sebagai modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

## **28. REVISI DAN PENERBITAN STANDAR AKUNTANSI BARU**

Standar dan Interpretasi Akuntansi baru ataupun revisi yang telah diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) namun sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan belum efektif adalah sebagai berikut:

Disahkan pada tahun 2009 dan berlaku efektif 1 Januari 2011

- PSAK No. 1 (Revisi 2009) : Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK No. 2 (Revisi 2009) : Laporan Arus Kas
- PSAK No. 4 (Revisi 2009) : Laporan Keuangan Konsolidasi dan Laporan Keuangan Tersendiri
- PSAK No. 5 (Revisi 2009) : Segmen Operasi
- PSAK No. 12 (Revisi 2009) : Bagian Partisipasi dalam Ventura Bersama
- PSAK No. 15 (Revisi 2009) : Investasi Pada Entitas Asosiasi
- PSAK No. 25 (Revisi 2009) : Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan
- PSAK No. 57 (Revisi 2009) : Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi
- PSAK No. 58 (Revisi 2009) : Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- ISAK No. 7 : Konsolidasi Entitas Bertujuan Khusus (EBK)
- ISAK No. 9 : Perubahan atas Liabilitas Purna Operasi, Liabilitas Restorasi, dan Liabilitas Serupa
- ISAK No. 10 : Program Loyalitas Pelanggan
- ISAK No. 11 : Distribusi Aset Nonkas Kepada Pemilik
- ISAK No. 12 : Pengendalian Bersama Entitas (PBE): Kontribusi Nonmoneter oleh Venturer

Disahkan pada tahun 2010 dan berlaku efektif 1 Januari 2011

- PSAK No. 7 (Revisi 2010) : Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi\*
- PSAK No. 19 (Revisi 2010) : Aset Takberwujud
- PSAK No. 22 (Revisi 2010) : Kombinasi Bisnis
- PSAK No. 23 (Revisi 2010) : Pendapatan
- PSAK No. 48 (Revisi 2010) : Penurunan Nilai Aset
- ISAK No. 14 : Aset Takberwujud – Biaya Situs Web

Disahkan pada tahun 2010 dan berlaku efektif 1 Januari 2012

- PSAK No.10 (Revisi 2009) : Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Valuta Asing\*
- ISAK No. 13 : Lindung Nilai Investasi Neto dalam Kegiatan Usaha Luar Negeri

\* Penerapan dini diperbolehkan

Di samping itu DSAK juga telah menerbitkan beberapa Ekspose Draft yang belum disahkan menjadi Standar Akuntansi Keuangan.

Manajemen sedang mengevaluasi Standar dan Interpretasi yang direvisi serta yang baru tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terhadap laporan keuangan Perusahaan.

**PT MIDI UTAMA INDONESIA**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**Untuk Periode Enam Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni 2010**  
**Dan Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2009 Dan 2008**  
**Serta Untuk Periode Sejak Tanggal 28 Juni 2007 (Tanggal Pendirian)**  
**Sampai Dengan Tanggal 31 Desember 2007**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

---

**29. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN**

Pada tanggal 11 Oktober 2010, sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham (lihat Catatan 27b), manajemen telah menerbitkan kembali laporan keuangan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2009 dan 2008 serta untuk periode sejak tanggal 28 Juni 2007 (tanggal pendirian) sampai dengan tanggal 31 Desember 2007 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan dengan laporan auditor independen No. AR/L-263/10 tanggal 12 Agustus 2010. Laporan keuangan tersebut diterbitkan kembali disertai dengan beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan pada Neraca, Laporan Perubahan Ekuitas, Laporan Arus Kas serta Catatan 2b, 2h, 2k, 3, 5, 6, 9, 10, 15, 16, 20 dan 27.

Selanjutnya pada tanggal 15 Oktober 2010, manajemen kembali menerbitkan laporan keuangan untuk periode-periode tersebut yang juga telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan dengan laporan auditor independen No. AR/L-302/10 tanggal 11 Oktober 2010. Laporan keuangan tersebut diterbitkan kembali dengan disertai beberapa perubahan dan tambahan pengungkapan pada Neraca serta Catatan 4, 5, 13b, 19, 22, 26 dan 27e.

**30. TANGGUNG JAWAB ATAS PENYUSUNAN LAPORAN KEUANGAN**

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang diselesaikan pada tanggal 15 Oktober 2010.

---

## **XX. PERYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah berikut ini:

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK/PENJAMIN EMISI EFEK**

#### **PT Indo Premier Securities**

Wisma GKBI 7/F Suite 718  
Jl Jend Sudirman No. 28  
Jakarta – 10210, Indonesia  
Telepon: (62-21) 5793 1168  
Faksimili: (021) 5793 1167

### **PARA PENJAMIN EMISI EFEK**

#### **PT Ciptadana Securities**

Gedung Plaza ABDA (Plaza Asia), Office Park Unit 2  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59  
Jakarta 12190  
Telepon: (62-21) 2557 4800  
Faksimili: (62-21) 2557 4842

#### **PT Dinamika Usahajaya**

Jl. KS. Tubun II/15  
Jakarta 11410  
Telepon: (62-21) 533 0987  
Faksimili: (62-21) 533 0991

Halaman ini sengaja dikosongkan

Halaman ini sengaja dikosongkan

Halaman ini sengaja dikosongkan