

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK DALAM RANGKA RENCANA PENAMBAHAN MODAL
DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**

Keterbukaan Informasi ini dibuat dan ditujukan kepada para pemegang saham PT Bukit Uluwatu Villa Tbk (“**Perseroan**”) dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.



PT Bukit Uluwatu Villa Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Perhotelan
Berkedudukan di Kabupaten Badung, Provinsi Bali

Kantor Pusat:

Graha Iskandarsyah Lt. 10, Jl. Iskandarsyah Raya No. 66C
Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Telepon: (021) 5256516
Faksimile: (021) 5256517
Situs Web: www.buvagroup.com
Email: info@buvagroup.com

Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh pemegang saham Perseroan untuk mengambil keputusan mengenai rencana penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu oleh Perseroan.

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik dan/atau penasihat profesional lainnya.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada kesalahan pengungkapan fakta material atau tidak ada fakta material yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi material dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 13 Februari 2025.

DEFINISI

- “BEI”** : Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta.
- “Kemenkum”** : Singkatan dari Kementerian Hukum Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia atau nama lainnya).
- “Menkum”** : Singkatan dari Menteri Hukum Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Menteri Kehakiman Republik Indonesia atau Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atau nama lainnya).
- “Otoritas Jasa Keuangan” atau “OJK”** : Otoritas Jasa Keuangan, yaitu lembaga negara yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
- “Penambahan Modal”** : Penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu oleh Perseroan dengan menerbitkan Saham Baru sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 32.
- “POJK No. 15”** : Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- “POJK No. 32”** : Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- “RUPSLB”** : Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang akan diselenggarakan pada tanggal 24 Maret 2025 sesuai dengan ketentuan dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- “Saham Baru”** : Sebanyak-banyaknya 3.600.000.000 (tiga miliar enam ratus juta) saham baru atau sebesar maksimum 17,48% (tujuh belas koma empat delapan persen) dari jumlah seluruh saham yang ditempatkan dan disetor dalam Perseroan, yang akan diterbitkan dari saham portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham.

“UUPM” : Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.

I. UMUM

Keterangan Umum Tentang Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kabupaten Badung. Perseroan didirikan dengan nama “PT Bukit Uluwatu Villa” sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Bukit Uluwatu Villa No. 53 tanggal 15 Desember 2000, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkum sesuai dengan Surat Keputusannya No. C-27344HT.01.01.TH.2003 tanggal 14 November 2003 serta telah didaftarkan pada Daftar Perusahaan di bawah No. TDP 220815503898 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 7433, Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 30 Mei 2008.

Pada tahun 2010, Perseroan melakukan penawaran umum perdana saham dan mengubah statusnya menjadi “PT Bukit Uluwatu Villa Tbk” sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bukit Uluwatu Villa No. 182 tanggal 25 Februari 2010, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kotamadya Jakarta Selatan dan telah memperoleh persetujuan Menkum sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-1605.AH.01.02.Tahun 2010 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0017145.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 5 Maret 2010 dan telah diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum di bawah No. AHU-AH.01.10-06359 tanggal 15 Maret 2010 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0019783.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 15 Maret 2010.

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Dewan Komisaris “PT Bukit Uluwatu Villa Tbk” No. 16 tanggal 23 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0023412 tanggal 25 Januari 2024, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0018916.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 25 Januari 2024 (“**Akta No. 16/2024**”).

Maksud dan Tujuan Perseroan

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 64 tanggal 28 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0037368.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 3 Juli 2023 dan telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0086077 tanggal 3 Juli 2023, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU0123413.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 3 Juli 2023, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi dan real estat.

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

- Hotel Bintang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.
- Penyediaan Akomodasi Lainnya mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan dalam periode waktu yang tidak singkat. Termasuk usaha penyediaan

akomodasi untuk jangka yang lebih lama atau sementara baik kamar sendiri atau kamar bersama atau asrama untuk pelajar, pekerja musiman dan sejenisnya. Kegiatan penyediaan akomodasi ini mencakup tempat tinggal pelajar, asrama sekolah, asrama atau pondok pekerja dan rumah kost, baik dengan makan maupun tidak dengan makan.

- Real Estat yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpangan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Untuk menunjang kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang untuk penyewaan *venue* penyelenggaraan aktivitas MICE dan event khusus yakni mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup *convention center, exhibition center, special venue/multi purpose venue*.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 16/2024, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp 3.750.000.000.000
Modal Ditempatkan	:	Rp 1.029.523.660.650
Modal Disetor	:	Rp 1.029.523.660.650

Modal Dasar Perseroan terbagi atas 75.000.000.000 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp 50.

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 31 Januari 2025 yang dikeluarkan oleh PT Edi Indonesia sebagai Biro Administrasi Efek Perseroan, pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Informasi	Nilai Nominal Rp 50 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	75.000.000.000	3.750.000.000.000	-
Nama Pemegang Saham			
1. PT Mitra Sawit Baru	1.893.285.900	94.664.295.000	9,19
2. PT Asia Leisure Network	1.702.818.712	85.140.935.600	8,27
3. PT Nusantara Utama Investama	12.573.477.346	628.673.867.300	61,06
4. Kepemilikan masyarakat di bawah 5%	4.420.891.255	221.044.562.750	21,47
Saham Ditempatkan dan Saham Disetor	20.590.473.213	1.029.523.660.650	100,00
Saham dalam Portepel	50.409.526.787	2.720.476.339.350	

Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk No. 63 tanggal 28 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0135944 tanggal 7 Juli 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0127814.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 7 Juli 2023, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Astini Bernawati Oudang
Komisaris : Cindy Budijono
Komisaris Independen : Seong Hoon Park

Direksi

Direktur Utama : Satrio
Direktur : Hendry Utomo

II. INFORMASI MENGENAI RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

A. Jumlah Maksimal Rencana Pengeluaran Saham dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu

Perseroan berencana untuk melakukan Penambahan Modal dalam jumlah sebanyak-banyaknya 3.600.000.000 (tiga miliar enam ratus juta) saham baru atau sebesar maksimum 17,48% (tujuh belas koma empat delapan persen) dari jumlah seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh oleh Perseroan pada saat tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan.

Dalam hal penyetoran atas Saham Baru dilakukan dalam bentuk lain selain uang, penyetoran dengan bentuk lain selain uang tersebut wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 32 yakni sebagai berikut:

1. terkait langsung dengan rencana penggunaan dana;
2. menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari bentuk lain selain uang yang digunakan sebagai penyetoran dan kewajiban transaksi penyetoran atas Saham Baru dalam bentuk selain uang;
3. dalam hal penyetoran atas Saham Baru berupa hak tagih kepada Perseroan yang dikompensasikan sebagai setoran Saham Baru, hak tagih tersebut harus sudah dimuat dalam laporan keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh akuntan; dan
4. memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang mengatur mengenai penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang dan kompensasi hak tagih sebagai setoran Saham Baru.

B. Perkiraan Periode Pelaksanaan Penambahan Modal

Sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (3) POJK No. 32, jangka waktu antara tanggal persetujuan RUPSLB sehubungan dengan Penambahan Modal sampai dengan efektifnya pernyataan pendaftaran tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan. Perseroan berencana untuk melaksanakan Penambahan Modal dalam periode 12 (dua belas) bulan tersebut.

Pelaksanaan Penambahan Modal akan bergantung serta akan dilakukan jika telah diperolehnya persetujuan dari RUPSLB Perseroan dan pernyataan efektif dari OJK atas pernyataan pendaftaran untuk Penambahan Modal yang disampaikan oleh

Perseroan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

C. Analisis Mengenai Pengaruh Penambahan Modal terhadap Kondisi Keuangan dan Pemegang Saham

Penambahan Modal dilakukan oleh Perseroan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan sehingga memberikan Perseroan tambahan dana untuk mendukung kinerja Perseroan. Apabila pemegang saham Perseroan tidak melaksanakan hak memesan efek terlebih dahulu yang dimiliki olehnya dalam Penambahan Modal, maka kepemilikan pemegang saham Perseroan tersebut akan terkena dilusi dengan persentase maksimum sebesar 17,48% (tujuh belas koma empat delapan persen) dari jumlah kepemilikan sahamnya di Perseroan.

D. Perkiraan Rencana Penggunaan Dana

Perseroan berencana untuk menggunakan seluruh dana bersih yang diperoleh dari Penambahan Modal (setelah dikurangi biaya emisi), untuk pembiayaan proyek Perseroan yang akan datang untuk pertumbuhan inorganik (termasuk melakukan akuisisi di perusahaan lain dan/atau untuk melunasi kewajiban Perseroan.

Apabila sebagian atau seluruh dana hasil Penambahan Modal ini digunakan untuk transaksi yang merupakan transaksi material, transaksi afiliasi dan/atau transaksi yang mengandung benturan kepentingan menurut peraturan yang berlaku di bidang pasar modal di Indonesia, Perseroan akan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana relevan.

Informasi final sehubungan dengan penggunaan dana akan diungkapkan dalam prospektus yang diterbitkan dalam rangka Penambahan Modal yang akan disediakan kepada pemegang saham yang berhak pada waktunya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

III. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam melaksanakan rencana Penambahan Modal, Perseroan akan meminta persetujuan pemegang saham Perseroan dalam RUPSLB yang akan diselenggarakan pada tanggal 24 Maret 2025.

Berikut adalah tanggal-tanggal penting sehubungan dengan RUPSLB Perseroan:

1.	Pemberitahuan mata acara RUPSLB kepada OJK	6 Februari 2025
2.	Pengumuman rencana penyelenggaraan RUPSLB	13 Februari 2025
3.	Pengumuman Keterbukaan Informasi terkait rencana Penambahan Modal	13 Februari 2025
4.	Tanggal pencatatan (<i>recording date</i>)	27 Februari 2025
5.	Pemanggilan RUPSLB	28 Februari 2025
6.	Tambahan informasi atas Keterbukaan Informasi (jika ada)	20 Maret 2025
7.	RUPSLB	24 Maret 2025
8.	Pengumuman ringkasan risalah RUPSLB	26 Maret 2025
9.	Penyampaian risalah RUPSLB kepada OJK dan BEI	11 April 2025

Berikut adalah mata acara RUPSLB sehubungan dengan Penambahan Modal:

Persetujuan atas rencana penerbitan saham baru melalui pelaksanaan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“HMETD”) kepada pemegang saham Perseroan yang akan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu *juncto* Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, termasuk persetujuan atas perubahan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan tentang Modal Ditempatkan dan Disetor sehubungan dengan realisasi hasil penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada pemegang saham Perseroan.

Berdasarkan Pasal 11 ayat (1) anggaran dasar Perseroan dan Pasal 41 POJK No. 15, RUPSLB pembahasan mengenai mata acara di atas dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Keputusan yang diambil oleh RUPSLB tersebut adalah sah apabila disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB.

Dalam hal kuorum tersebut tidak tercapai, RUPSLB kedua dapat diselenggarakan. RUPSLB kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika RUPSLB dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang mewakili paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Keputusan yang diambil oleh RUPSLB kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan.

Dalam hal kuorum RUPSLB kedua tidak tercapai, RUPSLB ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPSLB ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.

IV. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut sehubungan dengan Penambahan Modal, pemegang saham Perseroan dapat menyampaikannya kepada *Corporate Secretary* Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

Corporate Secretary
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk
Graha Iskandarsyah Lt. 10, Jl. Iskandarsyah Raya No. 66C
Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Situs Web: www.buvagroup.com
Email: info@buvagroup.com