



IRADEK SUARDANA, S.H., M.Kn

NOTARIS

SK. MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA RI
AHU - 00228. AH.02.02.TAHUN 2019

AKTA : PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS

"PT. TEUS NUSA DUA

TANGGAL : 29 APRIL 2025

NOMOR : 69 .-

SALINAN

KANTOR :

KOMPLEK PERTOKOAN SEGITIGA EMAS KAV. 23
Jl. By Pass Ngurah Rai Nomor : 5 Kuta, Badung - Bali
Telp. 081936097381 / 081236617777
E.mail : suardananotary@gmail.com

PENDIRIAN PERSEROAN TERBATAS

"PT. TEUS NUSA DUA"

Nomor : 69.

-Pada hari ini, Selasa tanggal 29-04-2025 (duapuluhsembilan bulan April tahun duaribu duapuluh lima) pukul--16.30 WITA (enambelas, tigapuluh, Waktu Indonesia Bagian-Tengah).-----

-Berhadapan dengan saya, **I KADEK SUARDANA**, Sarjana--Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten-----Badung dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang nama-----namanya akan disebutkan pada bagian akhir akta ini;-----

-Tuan **ALEKSANDR ENIN**, lahir di Russia pada tanggal--12-02-1997 (duabelas bulan Februari tahun seribu-----sembilanratus sembilanpuluh tujuh), Swasta, bertempat----tinggal di Rusia, Warganegara Rusia, Pemegang Paspor----Negara Rusia Nomor : 773852185.-----

-Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak :----

a.-Berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan tertanggal 17-03-2025 (tujuhbelas bulan Maret tahun duaribu-----duapuluh lima), aslinya bermeterai cukup selaku Kuasa----dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah---mewakili;-----

-Tuan **BASEL HOUARI**, lahir di UKR pada tanggal-----20-11-1993 (duapuluh bulan November tahun seribu-----sembilanratus sembilanpuluh tiga), Swasta, bertempat----tinggal di Ukraina, Warganegara Ukraina, Pemegang Paspor-Negara Ukraina Nomor : FG620543.-----

b.-Berdasarkan Surat Kuasa dibawah tangan tertanggal



17-03-2025 (tujuhbelas bulan Maret tahun duaribu-----
duapuluh lima), aslinya bermeterai cukup selaku Kuasa---
dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama serta sah---
mewakili;-----

-Tuan **ZOUHEIR HOUARI**, lahir di PEC/SYR pada tanggal-
10-02-1953 (sepuluh bulan Februari tahun seribu-----
sembilanratus limapuluh tiga), Swasta, bertempat tinggal-
di Ukraina, Warganegara Ukraina, Pemegang Paspor Negara--
Ukraina Nomor : FG620920.-----

- Penghadap untuk sementara berada di Badung.-----

- Penghadap dikenal oleh saya, Notaris.-----

- Penghadap bertindak dalam kedudukannya-----

tersebut diatas dengan ini menerangkan bahwa dengan-----
tidak mengurangi izin dari pihak yang berwenang, telah---
sepakat dan setuju untuk bersama sama mendirikan suatu---
perseroan terbatas dalam rangka Undang-Undang nomor ; 25-
Tahun 2007 (duaribu tujuh) tentang Penanaman Modal dengan
Anggaran Dasar sebagaimana yang termuat dalam Akta-----
Pendirian ini, (untuk selanjutnya cukup disingkat dengan-
"Anggaran Dasar") sebagai berikut:-----

----- **NAMA DAN TEMPAT KEDUDUKAN** -----

----- **PASAL 1** -----

1. Perseroan terbatas ini bernama-----

----- **"PT. TEUS NUSA DUA"** -----

(selanjutnya dalam anggaran dasar ini cukup disingkat--
dengan "Perseroan"), berkedudukan di Kabupaten Badung,-
Provinsi Bali.-----

2. Perseroan dapat membuka cabang atau perwakilan di-----
tempat lain, baik didalam maupun diluar wilayah-----

Republik Indonesia sebagaimana yang ditetapkan oleh----
Direksi, dengan persetujuan dari Komisaris Perseroan---
atau Rapat Umum Pemegang Saham.-----

----- **JANGKA WAKTU BERDIRINYA PERSEROAN** -----

----- **PASAL 2** -----

Perseroan ini didirikan untuk jangka waktu tidak terbatas

----- **MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA** -----

----- **PASAL 3** -----

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini adalah: -----

- Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak;--
- Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;-----
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya;-----

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas-----

Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai---
Berikut :-----

-KBLI (68200) Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee)--
Atau Kontrak;-----

Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat--
atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang
berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan
makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan
penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau-----
kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa-
atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen-----
pemegang wasiat real estat.-----

-KBLI (68111) Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau---
Disewa;-----

Kelompok ini 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 penyimpanan/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.-----

-KBLI (70209) Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya;-

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat,-----
bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan-----
organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan-
strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan---
keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan,
praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan
penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa
usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan---
dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi-
manajemen oleh agronomist dan agricultural economis---
pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari--
metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi-----
biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian
nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan-----
masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, -----
efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan ----

lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi---
infrastruktur.-----

-----M O D A L -----

----- Pasal 4 -----

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp.10.100.000.000,- --
(sepuluh miliar seratus juta rupiah) terbagi atas-----
10.100 (sepuluhribu seratus) lembar saham masing-----
masing saham bernilai nominal sebesar Rp.1.000.000,---
(satu juta rupiah).-----
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan di---
setor 100% (seratus persen) atau sejumlah -----
Rp.10.100.000.000,- (sepuluh miliar seratus juta-----
rupiah) oleh para pendiri yang telah mengambil bagian-
saham dan rincian serta nilai nominal saham yang-----
disebutkan sebelum bagian akhir akta ini.-----

----- S A H A M -----

----- PASAL 5 -----

1. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah---
saham atas nama.-----
2. Yang boleh memiliki dan mempergunakan hak atas saham--
hanyalah Warganegara Indonesia dan/atau Warganegara---
Asing atau Badan Hukum Indonesia dan/atau Badan Hukum-
Asing.-----
3. Bukti pemilikan saham dapat berupa surat saham.-----
4. Dalam hal perseroan tidak menerbitkan surat saham----
pemilikan saham dapat dibuktikan dengan surat -----
keterangan atau catatan yang dikeluarkan oleh -----
Perseroan.-----
5. Jika dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap surat-

- saham diberi sehelai surat saham.-----
6. Surat kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti--
pemilikan 2 (dua) atau lebih saham yang dimiliki oleh--
seorang pemegang saham.-----
 7. Pada surat saham harus dicantumkan sekurangnya :-----
 - a. nama dan alamat pemegang saham ;-----
 - b. nomor surat saham ;-----
 - c. nilai nominal saham ;-----
 - d. tanggal pengeluaran surat saham ;-----
 8. Pada surat kolektif saham sekurangnya harus-----
dicantumkan :-----
 - a. nama dan alamat pemegang saham ;-----
 - b. nomor surat kolektif saham ;-----
 - c. nomor surat saham dan jumlah saham ;-----
 - d. nilai nominal saham ;-----
 - e. tanggal pengeluaran surat kolektif saham ;-----
 9. Surat saham dan surat kolektif saham harus ditanda----
tangani oleh Direksi dengan persetujuan Komisaris;----

----- **PENGGANTI SURAT SAHAM** -----

----- **PASAL 6** -----

1. Apabila surat saham rusak atau tidak dapat dipakai----
atas permintaan mereka yang berkepentingan, Direksi----
akan mengeluarkan surat saham pengganti, setelah surat
saham yang rusak atau tidak dapat dipakai tersebut----
diserahkan kembali kepada Direksi.-----
2. Surat saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)-----
Harus dimusnahkan dan dibuat berita acara oleh -----
Direksi untuk dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang----
Saham berikutnya.-----

3. Jika surat saham hilang, atas permintaan mereka yang berkepentingan, Direksi mengeluarkan surat saham ----- pengganti setelah menurut pendapat Direksi kehilangan tersebut cukup dibuktikan dan dengan jaminan yang ----- dipandang perlu oleh Direksi untuk tiap peristiwa yang khusus.-----
4. Setelah surat saham pengganti dikeluarkan, surat saham Yang dinyatakan hilang tersebut, tidak berlaku lagi--- Terhadap perseroan.-----
5. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran surat- saham pengganti, itu ditanggung oleh pemegang saham -- yang berkepentingan.-----
6. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) Ayat (3), ayat (4) dan ayat (5), mutatis-mutandis----- Berlaku bagi pengeluaran surat kolektif saham----- pengganti.-----

----- **PEMINDAHAN HAK ATAS SAHAM** -----

----- **PASAL 7** -----

1. Pemindahan hak atas saham harus berdasarkan akta----- pemindahan hak yang ditanda-tangani oleh yang----- memindahkan dan yang menerima pemindahan atau kuasanya yang sah.-----
2. Pemegang saham yang hendak memindahkan hak atas saham- Harus menawarkan terlebih dahulu kepada pemegang saham lain dengan menyebutkan harga serta persyaratan----- penjualan dan memberitahukan kepada Direksi secara----- tertulis tentang penawaran tersebut.-----
3. Pemindahan hak atas saham harus mendapat persetujuan-- dari instansi yang berwenang jika peraturan perundang-

undangan mensyaratkan hal tersebut.-----

4. Mulai hari panggilan Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan hari dilaksanakannya Rapat Umum Pemegang Saham pemindahan hak atas saham tidak diperkenankan.-----
5. Apabila karena warisan, perkawinan atau sebab-sebab lain saham tidak lagi menjadi milik Warganegara Indonesia dan/atau Warganegara Asing atau Badan Hukum Indonesia dan/atau Badan Hukum Asing, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun, orang atau badan hukum tersebut wajib memindahkan hak atas sahamnya kepada warganegara Indonesia dan/atau Warganegara Asing atau suatu Badan Hukum dan/atau suatu Badan Hukum Asing.---

----- **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM** -----

----- **PASAL 8** -----

1. Rapat umum pemegang saham adalah :-----
 - a. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.-----
 - b. Rapat Umum Pemegang Saham Lainnya dalam Anggaran Dasar ini disebut juga Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.-----
2. Istilah Rapat Umum Pemegang Saham dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, kecuali dengan tegas ditentukan lain.-----
3. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan :-----
 - a. Direksi menyampaikan :-----
 - laporan tahunan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.-----
 - laporan keuangan untuk mendapat pengesahan rapat.

- b. Ditetapkan penggunaan laba, jika Perseroan-----
mempunyai saldo laba yang positif.-----
- c. Diputuskan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham----
lainnya yang telah diajukan sebagaimana mestinya---
dengan memperhatikan ketentuan anggaran dasar.-----
4. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan----
keuangan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan-----
berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung--
jawab sepenuhnya kepada anggota Direksi dan Dewan-----
Komisaris atas pengelolaan dan pengawasan yang telah---
dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh-----
tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan-
Laporan Keuangan.-----
5. Rapat Umum Pemegang Saham luar biasa dapat di-----
selenggarakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan-----
untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat----
kecuali mata acara rapat yang dimaksud pada ayat (3)--
huruf a dan huruf b, dengan memperhatikan peraturan---
perundang-undangan serta Anggaran Dasar.-----

-----TEMPAT DAN PEMANGGILAN DAN PIMPINAN-----

-----RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM-----

----- PASAL 9 -----

1. Rapat Umum Pemegang Saham diadakan di tempat -----
kedudukan Perseroan atau ditempat kegiatan usaha utama
perseroan.-----
2. Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan dengan-----
melakukan pemanggilan terlebih dahulu kepada para-----
pemegang saham dengan surat tercatat dan/atau dengan--
iklan dalam surat kabar.-----

3. Pemanggilan dilakukan paling lambat 14 (empatbelas)---
hari sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang saham-----
diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal-----
pemanggilan dan tanggal Rapat Umum Pemegang Saham-----
diadakan.-----
4. Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Direktur Utama
selain itu sebagai alternatif lain Rapat Umum Pemegang
Saham dapat dipimpin oleh Komisaris Utama.-----
5. Jika Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena--
Sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak--
ketiga Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Wakil--
Direktur Utama.-----
6. Jika Wakil Direktur Utama tidak ada atau berhalangan--
karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada
pihak ketiga Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh--
salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh Direktur-----
Utama atau wakil Direktur Utama.-----
7. Jika semua Direktur tidak hadir atau berhalangan-----
Karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada
Pihak ketiga Rapat Umum Pemegang saham dipimpin oleh--
salah seorang anggota Dewan Komisaris.-----
8. Jika semua anggota Dewan komisaris tidak hadir atau---
berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu-----
dibuktikan kepada pihak ketiga, Rapat Umum Pemegang---
saham dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari
mereka yang hadir dalam rapat.-----

----- **KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN** -----

----- **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM** -----

----- **PASAL 10** -----

1. Rapat Umum pemegang Saham dapat dilangsungkan apabila--
Kuorum kehadiran sebagaimana disyaratkan dalam undang--
undang tentang Perseroan Terbatas telah dipenuhi.-----
2. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan--
surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai--
hal lain secara lisan, kecuali apabila ketua Rapat Umum
Pemegang Saham menentukan lain tanpa ada keberatan dari
pemegang saham yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang----
Saham.-----
3. Suara blanko atau suara yang tidak sah dianggap tidak--
Ada dan tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara---
Yang dikeluarkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.-----
4. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengambil keputusan----
berdasarkan musyawarah untuk mufakat atau berdasarkan--
suara setuju dari jumlah suara yang dikeluarkan dalam--
Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana ditentukan dalam--
undang-undang.-----

-----D I R E K S I -----

----- PASAL 11 -----

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri
dari 1 (satu) orang anggota direksi.-----
2. Jika diangkat lebih dari seorang Direktur, maka seorang
di antaranya dapat diangkat sebagai Direktur Utama.-----
3. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham
untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dengan tidak-----
mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk-----
memberhentikannya sewaktu-waktu.-----
4. Jika oleh suatu sebab apapun jabatan seorang atau lebih
atau semua anggota direksi lowong, maka dalam jangka---

- waktu 30 (tigapuluh) hari sejak terjadi lowongan harus diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham, untuk-----
mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan----
peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.-----
5. Jika oleh suatu sebab apapun semua jabatan anggota-----
direksi lowong untuk sementara perseroan diurus oleh---
anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan-
Komisaris.-----
6. Anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatan--
nya dengan memberitahukan secara tertulis kepada-----
perseroan paling kurang 30 (tiga puluh) hari sebelum---
tanggal pengunduran dirinya.-----
7. Jabatan anggota direksi berakhir, jika :-----
- a. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat (6).-----
 - b. tidak lagi memenuhi persyaratan peraturan perundang-
undangan.-----
 - c. meninggal dunia.-----
 - d. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum -----
Pemegang Saham.-----

-----TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI-----

----- PASAL 12-----

1. Direksi berhak mewakili Perseroan didalam dan diluar--
pengadilan tentang segala hal dan dalam segala-----
kejadian, mengikat perseroan dengan pihak lain dengan-
dan pihak lain dengan perseroan, serta menjalankan---
segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan-----
maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan----
bahwa untuk :-----

- a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama perseroan--
(tidak termasuk mengambil uang perseroan di Bank).--
- b. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada-----
perusahaan lain baik didalam maupun diluar negeri.--
-Harus dengan persetujuan Dewan Komisaris.-----
- 2.a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak-----
untuk dan atas nama Direksi serta mewakili-----
perseroan.-----
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau-----
berhalangan karena sebab apapun juga, yang tidak----
perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah----
seorang anggota direksi lainnya berhak dan berwenang
bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili
perseroan.-----

-----RAPAT DIREKSI-----

----- PASAL 13-----

1. Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap
waktu dipandang perlu :-----
- a. oleh seorang atau lebih anggota Direksi.-----
- b. Atas permintaan tertulis dari dari seorang atau
lebih anggota Dewan Komisaris atau :-----
- c. Atas permintaan tertulis 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.-----
2. Panggilan Rapat Direksi, dilakukan oleh anggota-----
Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama---
Direksi menurut ketentuan pasal 9 anggaran dasar---
ini.-----

3. Panggilan rapat Direksi disampaikan dengan surat----
tercatat atau dengan surat yang disampaikan langsung
kepada setiap anggota Direksi dengan mendapat tanda-
terima paling lambat 3 (tiga) hari sebelum rapat----
diadakan, dengan tidak memperhitungkan tanggal-----
panggilan dan tanggal Rapat.-----
4. Panggilan rapat itu harus mencantumkan acara, tanggal
waktu dan tempat rapat.-----
5. Rapat Direksi diadakan ditempat kedudukan Perseroan-
atau tempat kegiatan usaha Perseroan.-----
-Apabila semua anggota Direksi hadir atau diwakili,-
Panggilan terlebih dahulu tersebut tidak-----
disyaratkan dan Rapat Direksi dapat diadakan-----
dimanapun juga dan berhak mengambil keputusan yang
sah dan mengikat.-----
6. Rapat Direksi dipimpin oleh Direktur Utama, dalam---
hal Direktur Utama tidak dapat hadir atau-----
berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak
ketiga Rapat Direksi dipimpin oleh seorang Direksi--
yang dipilih oleh dan dari anggota Direksi yang----
hadir.-----
7. Seorang anggota Direksi dapat mewakili didalam Rapat
Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya-----
berdasarkan surat kuasa.-----
8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil-----
keputusan yang mengikat apabila lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu--
per dua) dari jumlah anggota Direksi hadir atau----
diwakili dalam rapat.-----
9. Keputusan Rapat Direksi harus diambil berdasarkan---

- musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai----
maka keputusan diambil dengan pemungutan suara-----
berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari--
 $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah suara yang-----
dikeluarkan dalam rapat.-----
10. Apabila suara yang setuju dan yang tidak setuju----
berimbang ketua Rapat Direksi yang akan menentukan.-
11. a. Setiap anggota Direksi yang hadir berhak-----
mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu)
suara untuk setiap anggota Direksi lain yang-----
diwakilinya.-----
- b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan---
dengan surat suara tertutup tanpa tanda-tangan,--
sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain-
dilakukan secara lisan, kecuali ketua rapat-----
menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang----
hadir.-----
- c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap---
tidak dikeluarkan secara sah, dianggap tidak ada-
serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah-----
suara yang dikeluarkan.-----
- d. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang-----
sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan-----
ketentuan semua anggota Direksi telah-----
diberitahu persetujuan mengenai usul yang-----
diajukan secara tertulis dengan menanda tangani
persetujuan tersebut.-----
-Keputusan yang diambil dengan cara demikian,--
mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang-

diambil dengan sah dalam Rapat Direksi.-----

-----DEWAN KOMISARIS-----

----- PASAL 14-----

1. Dewan Komisaris terdiri dari seorang atau lebih-----
anggota Dewan Komisaris, apabila diangkat lebih dari-
seorang anggota komisaris, maka seorang diantaranya-
Dapat diangkat sebagai komisaris utama.-----
2. Yang boleh diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris,-
hanya Warganegara Indonesia atau Warganegara Asing---
yang memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan-
perundang-undangan yang berlaku.-----
3. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum----
pemegang saham untuk jangka waktu 5 (lima) tahun---
dengan tidak mengurangi hak Rapat umum pemegang----
saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu.-----
4. Jika oleh suatu sebab jabatan anggota Dewan-----
Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu paling----
lama 30 (tiga puluh) hari setelah terjadinya-----
lowongan, harus diselenggarakan rapat umum pemegang-
saham untuk mengisi lowongan itu dengan-----
memperhatikan ketentuan ayat 2 pasal ini.-----
5. Seorang anggota Komisaris berhak mengundurkan diri--
dari jabatannya dengan memberitahukan secara-----
tertulis mengenai maksud tersebut kepada perseroan-
sekurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal---
pengunduran dirinya.-----
6. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :--
 - a. Mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 5;
 - b. Tidak lagi memenuhi persyaratan perundang-----

- undangan yang berlaku ;-----
- c. Meninggal dunia ;-----
- d. Diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat umum---
Pemegang Saham.-----

-----**TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS**-----

-----**PASAL 15**-----

1. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor-perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau-tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai----oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan-----mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta----berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah-dijalankan oleh Direksi.-----
2. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk-----memberikan penjelasan tentang segala hal yang-----ditanyakan oleh Dewan Komisaris.-----
3. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan-----sementara dan perseroan tidak mempunyai seorangpun-anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan-----komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan.-----Dalam hal demikian Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih-----diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan----Dewan Komisaris.-----
4. Dalam hal hanya ada seorang Dewan Komisaris, segala-tugas dan wewenang yang diberikan kepada komisaris-utama atau anggota dewan Komisaris dalam Anggaran---Dasar ini, berlaku pula baginya.-----

-----RAPAT DEWAN KOMISARIS-----

----- PASAL 16-----

-Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 mutatis mutandis berlaku bagi Rapat Dewan Komisaris.-----

-----RENCANA KERJA, TAHUN BUKU DAN LAPORAN TAHUNAN-----

----- PASAL 17-----

a. Direksi menyampaikan rencana kerja yang memuat juga anggaran tahunan Perseroan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan, sebelum tahun buku dimulai.-----

b. Rencana kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.-----

c. Tahun buku perseroan berjalan dari tanggal 1 (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tigapuluh satu) Desember.-----

-Pada akhir bulan Desember tiap tahun, buku Perseroan ditutup, Untuk pertama kalinya buku Perseroan dimulai pada tanggal dari Akta Pendirian ini dan ditutup pada tanggal 31 (tigapuluh satu) Desember 2025 (duaribudua puluh lima).-----

d. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di kantor perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal panggilan Rapat Umum Pemegang Saham tahunan.-----

-----PENGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN-----

----- PASAL 18-----

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham--

Tahunan dan merupakan saldo laba yang positif,-----
dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan---
oleh Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.-----

2. Jika perhitungan laba rugi pada satu tahun buku-----
menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan
dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat-
dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam
tahun buku selanjutnya Perseroan dianggap tidak-----
mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan-----
dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum---
sama sekali tertutup.-----

-----**PENGUNAAN CADANGAN**-----

-----**PASAL 19**-----

1. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan-----
sampai mencapai 20% (dua puluh persen) dari jumlah---
modal ditempatkan dan disetor hanya boleh-----
dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak-----
dipenuhi oleh cadangan lain.-----
2. Apabila jumlah dana cadangan telah melebihi jumlah---
20% (dua puluh persen), Rapat Umum Pemegang Saham----
dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan--
bagi keperluan Perseroan.-----
3. Cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang-----
belum dipergunakan untuk menutup kerugian dan-----
kelebihan cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)
yang penggunaannya belum ditentukan oleh Rapat Umum--
Pemegang saham harus dikelola oleh Direksi dengan---
cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah
memperoleh persetujuan Dewan Komisaris dan-----

memperhatikan peraturan perundang-undangan agar-----
memperoleh laba.-----

----- **PERATURAN PENUTUP** -----

----- **PASAL 20** -----

1. Untuk pertama kalinya telah diambil bagian dan disetor-
penuh dengan uang tunai melalui kas perseroan sejumlah-
10.100 (sepuluhribu seratus) lembar saham atau-----
seluruhnya dengan nilai nominal Rp.10.100.000.000,- ---
(sepuluh miliar seratus juta rupiah) sebagaimana-----
disebutkan dalam pasal 4 (2), yaitu oleh pendiri :-----
 - a. Tuan **BASEL HOUARI**, tersebut sebanyak 10.000-----
(sepuluhribu) lembar saham dengan nilai nominal----
seluruhnya sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh----
miliar rupiah);-----
 - b. Tuan **ZOUHEIR HOUARI**, tersebut sebanyak 100-----
(seratus) lembar saham dengan nilai nominal-----
seluruhnya sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta--
rupiah);-----
2. Menyimpang dari ketentuan dalam pasal 11 dan pasal 14--
Anggaran Dasar ini mengenai tata cara pengangkatan---
anggota Direksi dan Dewan Komisaris, telah diangkat---
sebagai:-----

DIREKSI :-----

-Direktur : Tuan **BASEL HOUARI**-----
tersebut;-----

DEWAN KOMISARIS :-----

-Komisaris : Tuan **ZOUHEIR HOUARI**-----
tersebut;-----

-Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris-----

tersebut telah diterima oleh masing-masing yang-----
bersangkutan.-----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Badung,-
pada hari, tanggal, bulan dan tahun seperti yang -----
disebutkan pada bagian awal akta ini, dengan dihadiri----
oleh: -----

1. Nyonya **NI MADE WIDIANTARI RIYASTI**, lahir di-----
Denpasar pada tanggal 07-06-1996 (tujuh bulan Juni tahun-
seribu sembilanratus sembilanpuluh enam), bertempat-----
tinggal di Jalan Cokroaminoto, Kelurahan/Desa Ubung,-----
Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar Propinsi Bali.---

2. Tuan **I KETUT MUSTIKA**, lahir di Besang pada-----
tanggal 22-08-1980 (duapuluh dua bulan Agustus tahun-----
seribu sembilanratus delapanpuluh), bertempat tinggal----
Lingkungan Besang Kawan, Kelurahan/Desa Semarapura Kaja,-
Kecamatan Klungkung, Kabupaten Klungkung, Propinsi Bali.-

-Keduanya Pegawai Kantor Notaris untuk sementara ini
berada di Badung, yang dikenal oleh saya, Notaris sebagai
saksi-saksi.-----

-Setelah akta ini saya, Notaris, bacakan kepada-----
Penghadap dan saksi-saksi, maka segera Penghadap, saksi--
saksi dan saya, Notaris menandatangani Akta ini.-----

-Dilangsungkan dengan memakai dua perubahan yaitu---
karena coretan dengan gantian.-----

-Asli minuta akta ini telah ditandatangani dengan---
sempurna.-----

-Diberikan sebagai : **S A L I N A N.**-----

Notaris di Kabupaten Badung



(I KADEK SUARDANA, SH., M.Kn.)