



NOTARIS
KADEK SASTRAWAN WEDASMARA, SH, MKn.

SK. MENKUMHAM RI NOMOR : AHU-00049.AH.02.02.TAHUN 2018
Tanggal 03 Agustus 2018

KANTOR :

Jl. Hos. Cokroaminoto Gg. Bambu No. 4
Desa Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara
Kota Denpasar - Propinsi Bali (80116)



SALINAN AKTA

AKTA : **PERNYATAAN KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

LUAR BIASA PERSEROAN TERBATAS

"PT. TEUS NUSA BUA"

NOMOR : **07.-**

TANGGAL : **05 JULI 2025**

PERNYATAAN KEPUTUSAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA
PERSEROAN TERBATAS
"PT. TEUS NUSA DUA"
Nomor : 07.-

KADEK SASTRAWAN WEDASMARA, S.H., M.Kn.
NOTARIS KOTA DENPASAR

- Rul 12.30 WITA (dua belas lewat tiga puluh menit waktu Indonesia tengah). -----
- Pada hari ini Sabtu, tanggal 05 (lima) Juli 2025 (dua ribu dua puluh lima). -----
 - Berhadapan dengan saya, **KADEK SASTRAWAN WEDASMARA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kota Denpasar, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----
 - Nona **NI KADEK TAMAN SARI DEWI**, lahir di Denpasar, tanggal 12 (dua belas) Juni 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), Warga Negara ----- Indonesia, Pekerjaan Pelajar/Mahasiswa, bertempat tinggal di Banjar Jaba Pura Kutuh, Kelurahan/Desa Kutuh, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, - Provinsi Bali. -----
 - Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK) : 5103055206970006. -----
 - Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak ----- berdasarkan kuasa yang telah diberikan oleh "Rapat Umum Para Pemegang Saham Luar Biasa" Perseroan sebagaimana tersebut dibawah ini, demikian untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas ----- "PT. TEUS NUSA DUA" berkedudukan di Kabupaten Badung -
 - Penghadap bertindak sebagaimana tersebut diatas menerangkan terlebih dahulu, kepada, saya, Notaris. -

- Bahwa pada hari Selasa, tanggal 01 (satu) Juli 2025 (dua ribu dua puluh lima) Pukul 10.00 wita (sepuluh waktu Indonesia tengah) sampai dengan pukul 12.00 wita (dua belas waktu Indonesia tengah) Bertempat di Kantor Perseroan Jalan Subak Sari Nomor 108, Desa Tibubeneng,

telah dilangsungkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas "PT. TEUS NUSA DUA" yang anggaran dasarnya dimuat dalam Akta Pendirian Nomor : 69, tanggal 29 (dua puluh sembilan) April 2025 (dua ribu dua puluh lima) yang dibuat dihadapan I **KADEK SUARDANA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Kabupaten Badung, anggaran dasar tersebut telah memperoleh ----- pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan tertanggal 06 (enam) Mei 2025 (dua ribu dua puluh lima) dengan Nomor : AHU-0035440.AH.01.01.TAHUN 2025selanjutnya disebut juga "Perseroan". -----

-Bahwa dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut dihadiri oleh seluruh pemegang saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam perseroan, yaitu 10.100 (sepuluh ribu seratus) lembar saham, dengan demikian pemanggilan terlebih dahulu tidak menjadi syarat sehingga berdasarkan anggaran dasar perseroan keputusan tersebut sah dan mengikat perseroan; -----

-Bahwa acara rapat tersebut diadakan untuk membahas agenda rapat antara lain, sebagai berikut : -----

a. Persetujuan Pemberhentian dengan hormat Tuan **BASEL HOUARI**, sebagai Direktur Perseroan. -----

b. Persetujuan Pengangkatan Nona **NI KADEK TAMAN SARI DEWI** sebagai Direktur perseroan. -----

-sehingga susunan Direksi dan Dewan Komisaris sebagai berikut : -----

- Direktur : Nona **NI KADEK TAMAN SARI DEWI**.

- Komisaris : Tuan **ZOUHEIR HOUARI**. -----

Persetujuan Perubahan Pasal 3 tentang maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha sehingga menjadi: ---

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

----- **Pasal 3** -----

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang :-----

- a. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (68200); -----
- b. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111); -----
- c. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209); -----
- d. Restoran (56101); -----
- e. Aktivitas SPA (Sante Par Aqua) (96122); ----
- f. Hotel Bintang (55110); -----

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

- a. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (68200) 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. -----
- b. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111) 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. ----

- c. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209) 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 olah 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. -----

d. Restoran (56101) mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan. ----

e. Aktivitas SPA (Sante Par Aqua) (96122) mencakup usaha wisata berupa pelayanan jasa kesehatan dan perawatan dengan memadukan metode tradisional dan modern secara holistik. Aktivitas ini menggunakan air dan pendukung perawatan lainnya berupa pijat menggunakan ramuan, terapi aroma, latihan fisik, terapi warna, terapi musik, makanan dan minuman. Tujuan aktivitas ini menyeimbangkan antara tubuh (body), pikiran (mind), dan jiwa (soul), sehingga terwujud kondisi relaks dan bugar untuk kesehatan yang optimal. Aktivitas ini juga merupakan upaya mempertahankan tradisi dan budaya bangsa. -----

f. Hotel Bintang (55110) mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

-Selanjutnya penghadap dalam kedudukannya tersebut diatas menerangkan, bahwa dalam rapat tersebut dengan suara bulat telah diputuskan, antara lain : -----

a. Menyetujui memberhentikan dengan hormat Tuan **BASEL HOUARI**, sebagai Direktur Perseroan. -----

18.11.2023
b. Menyetujui Pengangkatan Nona NI KADEK TAMAN SARI DEWI sebagai Direktur perseroan. -----

-sehingga susunan Direksi dan Dewan Komisaris sebagai berikut : -----

- Direktur : Nona NI KADEK TAMAN SARI DEWI.
- Komisaris : Tuan ZOUHEIR HOUARI. -----

c. Menyetujui Perubahan Pasal 3 tentang maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha sehingga menjadi: ---

----- Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha -----

----- Pasal 3 -----

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang :-----

- a. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (68200); -----
- b. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111); -----
- c. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209); -----
- d. Restoran (56101); -----
- e. Aktivitas SPA (Sante Par Aqua) (96122); --
- f. Hotel Bintang (55110); -----

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

- a. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (68200) 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. -----

b. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111) 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. ----

c. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209) 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 olah agronomist dan agricultural ekonomis 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. -----

d. Restoran (56101) mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan. ----

e. Aktivitas SPA (Sante Par Aqua) (96122) mencakup usaha wisata berupa pelayanan jasa kesehatan dan perawatan dengan memadukan metode tradisional dan modern secara holistik. Aktivitas ini menggunakan air dan pendukung perawatan lainnya berupa pijat menggunakan ramuan, terapi aroma, latihan fisik, terapi warna, terapi musik, makanan dan minuman. Tujuan aktivitas ini menyeimbangkan antara tubuh (body), pikiran (mind), dan jiwa (soul), sehingga terwujud kondisi relaks dan bugar untuk kesehatan yang optimal. Aktivitas ini juga merupakan upaya mempertahankan tradisi dan budaya bangsa. -----

f. Hotel Bintang (55110) mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang,

serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

-Penghadap menyatakan dengan ini akan kebenaran identitasnya sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya Penghadap juga menyatakan telah mengerti dan memahami isi akta ini. ----

-----DEMIKIANLAH AKTA INI -----

- Dibuat dan dilangsungkan di Kabupaten Badung pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini dengan dihadiri oleh : -----

1. Nyonya **NI KADEK YUSTINA DEWI**, lahir di Jempayah tanggal 25 (dua puluh lima) Oktober 1986 (seribu sembilan ratus delapan puluh enam), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Notaris, Bertempat tinggal di Banjar Jempayah Mengwitani, -----
Kelurahan/Desa Mengwitani, Kecamatan Mengwi, -----
Kabupaten Badung, Provinsi Bali. -----

-Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 5103026510860007. -----

2. Nona **NI MADE DHEA NANDA EMALIA**, lahir di Denpasar, tanggal 20 (dua puluh) Januari 2002 (dua ribu dua), Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Karyawan Notaris, Bertempat tinggal di Banjar Ulapan I, Kelurahan/Desa Blahkiuh, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.-----

-Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK):5103036001020004.-----

-sebagai saksi-saksi. -----

-Setelah akta ini oleh saya, Notaris, bacakan kepada penghadap dan para saksi tersebut, maka segera akta ini ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi tersebut dan saya, Notaris. -----

- Dilangsungkan dengan memakai perubahan yaitu tambahan dua kata, coretan satu kata. -----
- Asli (minuta) akta ini telah ditandatangani dengan sempurna. -----
- Diberikan sebagai S A L I N A N yang sama bunyinya. ---



RADEN SASTAWAN WEDASMARA, SH., M.Kn.