

# **SALINAN / GROSSE AKTA**

AKTA PENDIRIAN

PT. USAHA GUNABHAKTI MANDIRI

Berkedudukan di Jakarta Pusat



**NOTARIS  
HADIJAH, SH.**

S.K. MENKEH & HAM RI, No. C-1178.HT.03.02-Th.2002  
TGL. 15 OKTOBER 2002

WISMA ARIA LT. 1 RUANG 103  
JL. H.O.S COKROAMINOTO NO. 81  
MENTENG - JAKARTA PUSAT  
TELP. : (021) 3905534  
FAX. : (021) 3905543  
Email : notarishadijah@gmail.com

Nomor : 29,-

Tanggal : 17 Juli 2018,-

Nomor : 29.-

-- Pada hari ini, hari Selasa, tanggal 17 (tujuh belas) Juli tahun 2018 (dua ribu delapan belas), jam ----- 10.15 W.I.B (sepuluh lewat lima belas menit Waktu Indonesia bagian Barat). -----  
-- Berada dihadapan saya, **HADIJAH, Sarjana Hukum**, ----- notaris di Jakarta, dengan dihadiri oleh saksi-saksi -- yang saya, notaris kenal dan yang akan disebut ----- nama-namanya pada akhir akta ini. -----  
-- Tuan **SUGENG HARIADI, Sarjana Ekonomi, Magister** -----

  
**Sains**, lahir di Surabaya, pada tanggal 28 (dua puluh delapan) Maret 1960 (seribu sembilan ratus enam puluh), Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat -- tinggal di Kota Bandung, Jalan Parakan Asri III --- nomor 6, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, ----- Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, ----- pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor ----- 3273132803600001; -----  
-untuk sementara berada di Jakarta; -----  
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak : ---  
a. untuk diri sendiri; -----  
b. dalam jabatannya selaku Direktur Utama dari dan -----  
Karenanya mewakili Direksi dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama **PT. USAHA GEDUNG MANDIRI**, berkedudukan di Jakarta Pusat, yang perubahan terakhir dari anggaran dasarnya telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat -----

Keputusannya tertanggal 21 (dua puluh satu) -----  
Pebruari 2017 (dua ribu tujuh belas) nomor -----  
AHU-004425.AH.01.02.TAHUN 2017, serta susunan ---  
anggota Direksi terakhir sebagaimana dimuat dalam  
akta tertanggal 11 (sebelas) Agustus 2017 (dua --  
ribu tujuh belas) nomor 28, yang dibuat dihadapan  
TRI WAHYUNINGSIH, Sarjana Hukum, pada waktu itu -  
pengganti dari saya Notaris, yang -----  
pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam  
Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum  
dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan -  
suratnya tertanggal 31 (tiga puluh satu) Agustus-  
2017 (dua ribu tujuh belas) nomor -----  
AHU-AH.01.03-0167360; -----  
-sedang untuk melakukan tindakan hukum dalam akta  
ini telah mendapat persetujuan dari para pemegang  
saham PT. Usaga Gedung Mandiri, satu dan lain ---  
sebagaimana ternyata dari Circular Letter Para --  
Pemegang Saham PT. Usaha Gedung Mandiri, yang ---  
dibuat dibawah tangan dan bermeterai cukup, -----  
tertanggal 05 (lima) Pebruari 2018 (dua ribu -----  
delapan belas), yang aslinya dijahitkan pada -----  
minuta akta ini; -----

-- Penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----  
-- Penghadap untuk diri sendiri dan dalam kedudukannya-  
sebagaimana 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 dengan anggaran ---  
dasar sebagaimana yang termuat dalam akta pendirian ---

ini, (untuk selanjutnya disebut dengan "Anggaran Dasar") sebagai berikut :

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

----- Pasal 1 -----

1. Perseroan terbatas ini bernamaa ----- "PT. USAHA GUNABHAKTI MANDIRI", ----- (selanjutnya disebut "Perseroan"), berkedudukan di ----- Kota Administrasi Jakarta Selatan. -----
2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor ----- perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah ----- Republik Indonesia sebagaimana ditetapkan oleh ----- Direksi;

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

----- Pasal 2 -----

-- Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak ----- terbatas.

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

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

1. Maksud dan tujuan Perseroan ini ialah menjalankan ----- usaha dalam bidang pembangunan dan jasa serta ----- perdagangan.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas ----- Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai ----- berikut :
  - a. Menjalankan usaha-usaha dalam bidang pembangunan----- perumahan, perkantoran, apartemen, restoran, ----- pertokoan dan pusat niaga beserta ----- fasilitas-fasilitasnya;
  - b. Menjalankan usaha dalam bidang penyediaan sarana----- dan prasarana pembangunan, pengusahaan dan -----

- pengembangan Kawasan Industri;
- c. Menjalankan usaha sebagai biro bangunan dengan melakukan pekerjaan yang lazim dilakukan oleh suatu biro bangunan termasuk perencanaan dan pelaksanaannya juga membuat jalan, bangunan, perairan, pekerjaan mengukur, menggali dan menimbun tanah, pemasangan instalasi listrik, air minum, gas dan telekomunikasi, termasuk pemeliharaan dan perawatan bangunan-bangunan serta segala pekerjaan lainnya yang berhubungan dengan itu, dan pekerjaan-pekerjaan dibidang interior;
  - d. Menjalankan usaha menjual, menyewakan bangunan-bangunan, perumahan, ruangan-ruangan Kantor, apartemen, restoran dan ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya;
  - e. Menjalankan usaha yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan bangunan komersial, sarana perumahan termasuk perumahan tunggal, Kopel dan multi hunian, perkantoran, apartemen, restoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya;
  - f. Memperoleh tanah-tanah untuk dimatangkan untuk bangunan-bangunan (baik dengan cara pembelian hak atas tanah, dengan cara menyewa tanah, maupun dengan cara lain) serta mengalihkan hak-hak atas-tanah yang sudah dimatangkan kepada pihak lain, dengan atau tanpa bangunan (baik dengan cara penyewaan maupun dengan cara lain);
  - g. Menjalankan usaha dibidang Jasa Cleaning Service-

- antara lain meliputi pemeliharaan bangunan, ----- pemeliharaan kebersihan, pemeliharaan tanaman, -- pemeliharaan lift, pemeliharaan Air Conditioner - dan peralatan mekanikal/elektrikal lainnya; -----
- h. Menjalankan usaha dibidang jasa keamanan meliputi kegiatan penyediaan pelayanan, rekrutmen, ----- pelatihan, pendidikan dengan menerima upah guna membantu tugas-tugas aparat dan penyaluran tenaga kerja bidang keamanan kepada perusahaan- ----- perusahaan maupun perorangan; -----
- i. Menjalankan usaha dibidang jasa penyediaan tenaga kerja meliputi kegiatan rekruting dan penyaluran-tenaga kerja untuk disalurkan kelapangan kerja -- industri atau perkantoran; -----
- j. Menjalankan usaha dalam bidang jasa penyewaan --- Mesin ATM (Anjungan Tunai Mandiri) dan kegiatan - usaha terkait; -----
- k. Menjalankan usaha dalam bidang Transaksi Keuangan termasuk tetapi tidak terbatas pada produk ----- Electronic Banking, Digital Banking dan Financial Technology, Automatic Teller Machine (ATM) dalam-pengertian seluas-luasnya menyangkut ATM dan ----- sarana penunjangnya baik secara langsung maupun - tidak langsung ataupun bekerjasama dengan pihak - lain termasuk diantaranya bekerjasama dengan ----- lembaga pengusaha/perusahaan yaitu untuk ----- pengadaan, perawatan/perbaikan termasuk yang ----- terkait dengan hardware dan/atau software mesin - ATM dan sarana pendukungnya; -----
- l. Menjalankan usaha jasa pengiriman dokumen, jasa -

pengambilan/pengantaran uang tunai (Cash in Transit) dalam arti kata seluas-luasnya, baik secara langsung ataupun bekerjasama dengan pihak lain termasuk diantaranya bekerjasama dengan lembaga, pengusaha/perusahaan;

- m. Menjalankan/melakukan usaha di bidang perdagangan umum dalam arti kata seluas-luasnya termasuk tetapi tidak terbatas pada menjalankan kegiatan perdagangan (jual-beli) barang-barang konsumtif dan barang-barang lainnya dengan format ritel modern termasuk department store, hypermarket, super market, midi market dan mini market atau sejenisnya dengan pola waralaba dan/atau tidak;
- n. Melaksanakan usaha-usaha perdagangan sebagai agen dan sebagai perwakilan dari badan-badan perusahaan-perusahaan lain baik dari dalam maupun dari luar negeri, leveransir, supplier, grosir dan distributor dari segala macam barang dagangan.
- o. Menjalankan usaha di bidang periklanan dan/atau reklame, advertisement baik dalam ruang (indoor) dan/atau luar ruang (outdoor), baik melalui media cetak dan/atau elektronik dan/atau bentuk/cara lainnya, termasuk sarana dan prasarana yang terkait.
- p. Menjalankan/melakukan usaha penyediaan dan penyewaan kendaraan bermotor roda 2 (dua) dan/atau roda 4 (empat) dan/atau lebih kepada perusahaan-perusahaan dan/atau pengusaha pengusaha dan/atau lembaga-lembaga/badan-badan (baik berbadan hukum atau tidak) dan/atau

perorangan pribadi dan/atau pihak ketiga lainnya.

M O D A L

Pasal 4

1. Modal dasar Perseroan berjumlah Rp. 4.000.000.000,00 (empat milyar Rupiah) terbagi atas 4.000 (empat ribu) lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,00 (satu juta Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 1.000 (seribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah) oleh para pendiri yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada akhir sebelum penutup akta.
3. Saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan oleh perseroan menurut keperluan modal Perseroan, dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham. Pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham mempunyai hak terlebih dahulu untuk mengambil bagian atas saham yang hendak dikeluarkan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak tanggal penawaran dilakukan dan setiap pemegang saham berhak mengambil bagian seimbang dengan jumlah saham yang mereka miliki (proporsional) baik atas jumlah saham yang akan dikeluarkan maupun atas jumlah sisa saham yang tidak diambil oleh pemegang saham lainnya. Apabila dalam jangka waktu penawaran 14 (empat belas) hari tersebut, telah lewat dan ternyata masih ada sisa saham yang belum diambil bagian maka

Direksi berhak menawarkan sisa saham tersebut -----  
kepada pihak ketiga.

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 adalah Warga Negara Indonesia dan/atau badan hukum - Indonesia.
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. Dalam hal dikeluarkan surat saham, maka untuk setiap saham diberi sehelai surat saham.
6. Surat Kolektif saham dapat dikeluarkan sebagai bukti pemilikan 2 (dua) saham atau lebih, yang dimiliki oleh seorang pemegang saham.
7. Pada surat saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya :
  - a. nama dan alamat pemegang saham;
  - b. nomor surat saham;
  - c. nilai nominal saham;
  - d. tanggal pengeluaran surat saham;
8. Pada surat kolektif saham harus dicantumkan sekurang-kurangnya :
  - 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 -----  
ditandatangani oleh Direktur Utama Perseroan; -----  
----- PENGANTI SURAT SAHAM -----  
----- Pasal 6 -----
1. Dalam hal surat saham rusak atau tidak dapat -----  
dipakai, atas permintaan mereka yang berkepentingan,  
Direksi mengeluarkan surat saham pengganti, -----  
setelah surat saham yang rusak atau tidak dapat -----  
dipakai tersebut diberikan kembali kepada Direksi.-----
  2. Surat saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) -----  
harus dimusnahkan dan dibuat berita acara oleh -----  
Direksi untuk dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang -  
Saham berikutnya.-----
  3. Dalam hal saham hilang, atas permintaan mereka -----  
yang berkepentingan, Direksi mengeluarkan surat -----  
saham pengganti setelah menurut pendapat Direksi ---  
kehilangan tersebut cukup dibuktikan dan disertai --  
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, 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 ditandatangani 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 pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan hari dilaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham pemindahan hak atas saham tidak diperkenankan.
5. Apabila karena warisan, perkawinan atau sebab lain saham tidak lagi menjadi milik warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia, maka dalam jangka waktu 1 (satu) tahun orang atau badan hukum yang bersangkutan wajib memindahkan hak atas sahamnya kepada warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia, sesuai ketentuan Anggaran Dasar.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

### Pasal 8

1. Rapat Umum Pemegang Saham terdiri atas :
  - a. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ;

- b. Rapat Umum Pemegang Saham lainnya, yang 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 Umum Pemegang Saham ;-----
  - b. Ditetapkan penggunaan laba, dalam hal Perseroan -  
mempunyai saldo laba yang positif.-----
  - c. Diputuskan mata acara lainnya dari Rapat Umum ---  
Pemegang Saham 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 ---  
atas tindakan pengurusan dan Dewan Komisaris atas --  
tindakan 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 -----

diselenggarakan 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 dan Anggaran Dasar.

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

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

----- Pasal 9 -----

1. Rapat Umum Pemegang Saham diadakan di tempat kedudukan 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 (empat belas) hari sebelum tanggal Rapat Umum Pemegang Saham diadakan dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal Rapat Umum Pemegang Saham diadakan.
4. Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham tidak diperlukan dalam hal semua pemegang saham hadir dan semua menyetujui agenda rapat dan keputusan disetujui dengan suara bulat.
5. Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh Komisaris Utama.
6. Jika Komisaris Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya;

7. Jika semua anggota Dewan Komisaris Perseroan tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga Rapat Umum ---- Pemegang Saham dipimpin oleh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan jika tidak ada seorangpun anggota Dewan Komisaris yang hadir, maka Rapat Umum Pemegang Saham dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan diantara 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 blangko 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 sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang.-----

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

----- Pasal 11 -----

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang

- terdiri dari seorang anggota Direksi atau lebih.----
2. Jika diangkat lebih dari seorang anggota Direksi,---  
maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai  
Direktur Utama.-----
3. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang --  
Saham, untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan ----  
tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk  
memberhentikannya sewaktu-waktu. -----
4. Jika oleh sebab apapun jabatan seorang atau lebih --  
atau semua anggota Direksi lowong, maka dalam -----  
jangka waktu 30 (tiga puluh) 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 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 -----  
jabatannya 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 perundang- -----  
undangan; -----  
c. meninggal dunia; -----  
d. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum --  
Pemegang Saham; -----

Pasal 12

1. 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 mengenai Kepengurusan maupun Kepemilikan, 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 di dalam maupun di luar negeri;
  - c. membeli barang-barang yang tidak bergerak dan perusahaan-perusahaan; harus dengan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham.
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.
3. Dalam hal hanya ada seorang anggota Direksi maka segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada

Direktur Utama atau anggota Direksi yang lain dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya. -----

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

----- Pasal 13 -----

- 1. Penyelenggaraan Rapat Direksi dapat dilakukan setiap waktu :
  - a. apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Direksi; -----
  - b. atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris; atau
  - c. atas permintaan tertulis dari 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. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan oleh anggota Direksi yang berhak bertindak untuk dan atas nama Direksi menurut ketentuan pasal 11 Anggaran Dasar ini. -----
- 3. Pemanggilan Rapat Direksi dilakukan dengan Surat Tercatat yang disampaikan 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 di tempat 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 anggota Direksi yang dipilih oleh dan dari anggota Direksi yang hadir.
- 7. Seorang anggota Direksi dapat diwakili dalam Rapat-Direksi hanya oleh anggota Direksi lainnya berdasarkan surat kuasa.
- 8. Rapat Direksi adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat.
- 9. Keputusan Rapat Direksi diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
- 10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, ketua rapat 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 tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal

lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir.

c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.

12. Direksi dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Direksi, dengan ketentuan semua anggota Direksi telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Direksi memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangani 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 Dewan Komisaris, maka seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Komisaris Utama.
- 2. Yang boleh diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris hanya warga negara Indonesia yang memenuhi persyaratan yang ditentukan peraturan perundangan.
- 3. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang

- Saham untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
- 4. Jika oleh sebab apapun jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan, harus diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan itu dengan memperhatikan ketentuan ayat 2.
  - 5. Anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan paling kurang 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
  - 6. Anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan sewaktu-waktu berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham dengan menyebutkan alasannya.
  - 7. Keputusan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
  - 8. Dalam hal keputusan untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan dengan keputusan diluar Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 91 Undang-Undang Perseroan Terbatas; anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberitahu terlebih dahulu tentang rencana pemberhentian dan diberikan kesempatan untuk membela diri sebelum diambil keputusan pemberhentian.
  - 9. Pemberian kesempatan untuk membela diri sebagaimana

dimaksud pada ayat (8) tidak diperlukan dalam hal yang bersangkutan tidak berkeberatan atas pemberhentian tersebut.

10. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila :
  - a. kehilangan kewarganegaraan Indonesia;
  - b. mengundurkan diri sesuai dengan ketentuan ayat 5;
  - c. tidak lagi memenuhi persyaratan perundangan yang berlaku;
  - d. meninggal dunia;
  - e. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;

#### TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

##### Pasal 15

1. Dewan Komisaris dalam rangka pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi, 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. Dalam menjalankan tugas Dewan Komisaris berhak memperoleh penjelasan dari Direksi atau setiap anggota Direksi tentang segala hal yang diperlukan oleh Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris diwajibkan mengurus Perseroan untuk sementara dalam hal seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau Perseroan

tidak mempunyai seorang pun anggota Direksi, dalam hal demikian, Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.

4. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.

#### RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pasal 16

1. Penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan setiap waktu:

- a. apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris;
- b. atas permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi; atau
- c. atas permintaan tertulis dari 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. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris yang berhak bertindak untuk dan atas nama Dewan Komisaris menurut ketentuan pasal 13 Anggaran Dasar ini.

3. Pemanggilan Rapat Dewan Komisaris dilakukan dengan Surat Tercatat yang disampaikan 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 Dewan Komisaris diadakan di tempat kedudukan Perseroan atau tempat kegiatan usaha Perseroan. Apabila semua anggota Dewan Komisaris hadir atau diwakili, panggilan terlebih dahulu tersebut tidak disyaratkan dan Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan dimanapun juga dan berhak mengambil Keputusan yang sah dan mengikat.
- 6. Rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh Komisaris Utama, dalam hal Komisaris Utama tidak dapat hadir atau berhalangan yang tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, rapat Dewan Komisaris dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang dipilih oleh dan dari anggota Dewan Komisaris yang hadir.
- 7. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diwakili dalam Rapat Dewan Komisaris hanya oleh anggota Dewan Komisaris lainnya berdasarkan surat kuasa.
- 8. Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah anggota Direksi hadir atau diwakili dalam rapat.
- 9. Keputusan Rapat Dewan Komisaris diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila tidak tercapai maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara setuju paling sedikit lebih dari 1/2 (satu per dua) jumlah suara yang dikeluarkan dalam rapat.
- 10. Apabila suara yang setuju dan tidak setuju berimbang, ketua rapat yang akan menentukan.

11. a. Setiap anggota Dewan Komisaris yang hadir berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dan tambahan 1 (satu) suara untuk setiap anggota Dewan Komisaris lain yang diwakilinya.
- b. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup tanpa tanda tangan sedangkan pemungutan suara mengenai hal-hal lain dilakukan secara lisan kecuali ketua rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari yang hadir.
- c. Suara blanko dan suara yang tidak sah dianggap tidak dikeluarkan secara sah dan dianggap tidak ada serta tidak dihitung dalam menentukan jumlah suara yang dikeluarkan.
12. Dewan Komisaris dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan Rapat Dewan Komisaris, dengan ketentuan semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahu secara tertulis dan semua anggota Dewan Komisaris memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis dengan menandatangi persetujuan tersebut.
- Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam 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 (tiga puluh satu) - Desember. Pada setiap akhir bulan Desember, buku Perseroan ditutup. Untuk pertama kalinya buku Perseroan dimulai pada tanggal akta pendirian ini dan ditutup pada tanggal 31 (tiga puluh satu) Desember 2018 (dua ribu delapan belas);
- d. Direksi menyusun laporan tahunan dan menyediakannya di Kantor Perseroan untuk dapat diperiksa oleh para pemegang saham terhitung sejak tanggal pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

#### — PENGUNAAN LABA, PEMBAGIAN DIVIDEN INTERIM 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 penggunaanya yang ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.
2. Jika perhitungan laba rugi pada suatu tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi dan dalam tahun buku selanjutnya perseroan dianggap tidak

mendapat laba selama kerugian yang tercatat dan dimasukkan dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya.

3. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir.

#### PENGUNAAN CADANGAN

##### Pasal 19

1. Penyisihan laba bersih untuk cadangan sampai dengan 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
2. Jika jumlah cadangan telah melebihi 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 dengan cara yang tepat menurut pertimbangan Direksi, setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris serta memperhatikan peraturan perundang-undangan.

#### PERATURAN PENUTUP

##### Pasal 20

- Segala sesuatu yang tidak atau belum cukup diatur dalam Anggaran Dasar ini, akan diputus dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
- Akhirnya para penghadap bertindak dalam kedudukannya

sebagaimana tersebut diatas menerangkan bahwa : -----  
1. Modal ditempatkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat 2 telah diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai melalui Kas Perseroan, oleh para pendiri

a. PT. USAHA GEDUNG MANDIRI

tersebut, sejumlah 999,- (sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nilai nominal Rp. 999.000.000,00 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah);

b. Tuan SUGENG HARIADI,

Sarjana Ekonomi, Magister Sains tersebut, sejumlah 1 (satu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta Rupiah);

sehingga seluruhnya berjumlah 1.000 (seribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah);

2. Menyimpang dari ketentuan dalam pasal 11 ayat (3) dan Pasal 14 ayat (3) Anggaran Dasar ini mengenai tata cara pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris, telah diangkat sebagai :

**DIREKSI :**

- Direktur : Tuan **HARGO HADI**, Sarjana Ekonomi, --

lahir di Solo, pada tanggal 09 ---

(sembilan) September 1962 (seribu-  
sembilan ratus enam puluh dua), --

Warga Negara Indonesia, Karyawan -  
Swasta, bertempat tinggal di Kota-

Depok, Komplek BDN Blok A 5 -----

nomor 6, Rukun Tetangga 006, Rukun  
Warga 007, Kelurahan Rangkapan ---

Jaya Baru, Kecamatan Pancoran Mas,  
pemegang Kartu Tanda Penduduk -----

nomor 3276010909620002; -----

**DEWAN KOMISARIS :**

- Komisaris : Tuan **SUGENG HARIADI**, Sarjana -----

Ekonomi, Magister Sains tersebut;--

Pengangkatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris ---  
tersebut telah diterima oleh masing-masing yang ---  
bersangkutan. -----

3. Direksi dan/atau nona Rika Antika Sandra, pegawai --  
Kantor Notaris, bertempat tinggal di Jakarta; -----  
-baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dengan hak  
untuk memindahkan kekuasaan ini kepada orang lain --  
dikuasakan untuk memohon pengesahan atas anggaran --  
dasar ini dari pihak yang berwenang dan menyatakan -  
serta menyusun perubahan-perubahan dan/atau tambahan  
tambahannya dengan akta notaris, jikalau pengesahan  
atas anggaran dasar itu bergantung pada perubahan --  
dan/atau tambahan-tambahannya itu, untuk keperluan-  
keperluan mana menghadap dimana perlu, memberi -----

Keterangan-keterangan, membuat, minta dibuatkan -----  
serta menandatangani semua surat/akta yang -----  
dibutuhkan dan selanjutnya melakukan segala tindakan  
yang dianggap baik dan berguna untuk menyelesaikan -  
hal-hal yang disebutkan di atas. -----

-- Akhirnya para penghadap menyatakan bahwa semua -----  
identitas diri/Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan semua -----  
surat-surat yang mendasari pembuatan akta ini yang -----  
diperlihatkan kepada saaya, Notaris, adalah identitas -  
dan surat-surat yang sah dan benar adanya sesuai dengan  
yang tercatat didalam surat-surat tersebut dan para ---  
penghadap dengan ini membebaskan Notaris yang membuat -  
akta ini atas tuntutan ataupun gugatan jika terjadi ---  
ketidakbenaran atas salah satu atau keseluruhan -----  
identitas tersebut serta telah mengerti dan memahami --  
seluruh isi akta ini.-----

-- Akta ini diselesaikan jam 10.45 W.I.B (sepuluh lewat  
empat puluh lima menit Waktu Indonesia bagian Barat). -  
----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-- Dibuat dan diresmikan di Jakarta, pada hari,  
~~11~~ tanggal, ~~jam~~ dan di tempat seperti tersebut pada awal -  
akta ini, dengan dihadiri oleh :-----

1. Nyonya KUSWATUN KHASANAH, lahir di Kemranjen, pada -  
tanggal 29 (dua puluh sembilan) Mei 1975 (seribu ---  
sembilan ratus tujuh puluh lima), Warga Negara -----  
Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta, Prumpung --  
Tengah, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 005, -----  
Kelurahan Cipinang Besar Utara, Kecamatan -----  
Jatinegara, Jakarta Timur, pemegang Kartu Tanda -----  
Penduduk nomor 3175036905750004; -----

2. Nona RIKA ANTIKA SANDRA, lahir di Jakarta, pada ---- tanggal 29 (dua puluh sembilan) Agustus 1993 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tiga), Warga Negara -- Indonesia, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan ---- Tenaga Listrik I, Rukun Tetangga 011, Rukun Warga -- 016, Kelurahan Kebon Melati, Kecamatan Tanah Abang-- Jakarta Pusat, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor - 3171076908930004; -----

Kedua-duanya pegawai Kantor notaris dan sebagai saksi-- saksi. -----

-- Segera setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris Kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka ditanda --- tanganilah akta ini oleh para penghadap, saksi-saksi -- dan saya, notaris. -----

-- Diperbuat dengan satu perubahan, yakni karena satu tambahan. -----

-- Asli akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna.

-- D i b e r i k a n untuk salinan yang sama bunyinya.

Notaris di Jakarta.

