

**PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 12 TAHUN 2004
TENTANG
PENYERTAAN MODAL PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
PADA PERSEROAN TERBATAS JAKARTA PROPERTINDO**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang:

- a. bahwa dalam upaya memberdayakan aset daerah dan untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta telah mendirikan dan menyertakan asetnya dalam Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo;
- b. bahwa sehubungan dengan maksud pada huruf a, perlu menetapkan Penyertaan Modal Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo dengan Peraturan Daerah.

Mengingat:

1. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3587);
2. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 23 Tahun 3839);
3. Undang-undang Nomor 34 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2878);
4. Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4286);
5. Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 10 Tahun 1988 tentang Penyertaan Modal Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Pihak Ketiga (Lembaran Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 1988 Nomor 7);
6. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 3 Tahun 2001 tentang Bentuk Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 66);
7. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 8 Tahun 2001 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2001 Nomor 92).

Dengan persetujuan:

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TENTANG
PENYERTAAN MODAL PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA PADA
PERSEROAN TERBATAS JAKARTA PROPERTINDO

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Gubernur adalah Gubernur Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Penyertaan Modal Daerah adalah pemisahan aset milik Pemerintah Daerah dari kekayaan Pemerintah Daerah untuk disertakan dalam Perseroan.
5. Perseroan adalah Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo.
6. Anggaran Dasar adalah Anggaran Dasar Perseroan.

BAB II PENDIRIAN PERSEROAN

Pasal 2

- (1) Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan yang dibuat oleh Ida Fidiyantri SH pengganti Imas Fatimah, SH Notaris berkedudukan di Jakarta Nomor 21 Tanggal 5 Agustus 1997 serta telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 15 Tanggal 20 Februari 1998 Tambahan Berita Negara Nomor 1149 dan telah diubah sebagaimana berturut-turut dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 86 Tanggal 27 Oktober 1998 Tambahan Berita Negara Nomor 124, Berita Negara Republik Indonesia Nomor 30 Tanggal 12 April 2001 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2372, Berita Negara Republik Indonesia Nomor 85 Tanggal 23 Oktober 2001 Tambahan Berita Negara Nomor 6607.
- (2) Terhadap Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan lainnya.

BAB III NILAI PENYERTAAN MODAL DAERAH

Pasal 3

- (1) Jumlah Penyertaan Modal Daerah pada Perseroan seluruhnya sebesar 99,85 % (Sembilan puluh sembilan koma delapan puluh lima perseratus) berupa pemilikan saham yang bersumber dari aset / kekayaan PT. Pembangunan Pluit Jaya, PT. Pembangunan Pantai Utara, dan PT. Pulo Mas Jaya, serta penambahan Penyertaan Modal Daerah berupa 5 (lima) bidang tanah serta berupa 20 % (dua puluh perseratus) saham dengan nominal Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) pada PT. Jakarta Realty dan tagihan pada PT. Jakarta Realty sebesar Rp. 22.700.000.000,- (dua puluh dua milyar tujuh ratus juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, sedangkan penyertaan modal sebesar 0,15 % (Nol koma lima belas perseratus) merupakan milik Perusahaan Daerah Pasar Jaya.
- (2) Penyertaan Modal Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah dalam bentuk uang tunai, barang bergerak, serta bidang-bidang tanah dan bangunan.

Pasal 4

Penyertaan Modal Daerah dalam Perseroan terdiri dari:

- a. Gabungan dari aset PT. Pembangunan Pluit Jaya dan PT. Pembangunan Pantai Utara Jakarta dengan nilai seluruhnya sebesar Rp. 39.650.000.000,- (tiga puluh sembilan milyar enam ratus lima puluh juta rupiah);

- b. Aset PT Pulomas Jaya, dengan nilai seluruhnya 92.224.623.000,- (sembilan puluh dua milyar dua ratus dua puluh empat juta enam ratus dua puluh tiga ribu rupiah).

Pasal 5

Selain Penyertaan Modal Daerah yang sudah disertakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pemerintah Daerah dengan Peraturan Daerah ini menambah Penyertaan Modal Daerah dalam Perseroan dengan nilai keseluruhan Rp. 104.078.030.000,- (seratus empat milyar tujuh puluh delapan juta tiga puluh ribu rupiah) yaitu berupa 20 % (dua puluh perseratus) saham dengan nominal Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) pada PT. Jakarta Realty dan tagihan pada PT. Jakarta Realty sebesar Rp. 22.700.000.000,- (dua puluh dua milyar tujuh ratus juta rupiah) serta bidang-bidang tanah senilai Rp. 61.378.030.000,- (enam puluh satu milyar tiga ratus tujuh puluh delapan juta tiga puluh ribu rupiah) yang diperoleh pada saat beroperasinya Badan Pengelola Lingkungan Pluit (BPL Pluit) dan belum tercatat sebagai aset Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Pluit/Jalan Jembatan Tiga Barat, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara seluas + 15.986 m² (kurang lebih lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh enam meter persegi) sesuai surat ukur Nomor 844/09.00/PT/2004, dengan nilai NJOP Tahun 2004 sebesar Rp. 1.722.000,-/m² (satu juta tujuh ratus dua puluh dua ribu rupiah per meter persegi) dengan jumlah seluruhnya Rp. 27.527.892.000,- (dua puluh tujuh milyar lima ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus sembilan puluh dua ribu rupiah).
- b. Bidang tanah yang terletak di Teluk Gong, Kelurahan Pejagalan, Kecamatan Penjaringan Kotamadya Jakarta Utara seluas + 3.500 m² (kurang lebih tiga ribu lima ratus meter persegi) dengan nilai NJOP Tahun 2004 sebesar Rp. 537.000/m² (lima ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah per meter persegi) dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp. 1.879.500.000,- (satu milyar delapan ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus ribu rupiah).
- c. Bidang tanah yang terletak di Jalan Pluit Timur, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara seluas + 60.513 m² (kurang lebih enam puluh ribu lima ratus tiga belas meter persegi) sesuai surat ukur Nomor 2.00.02.056, dengan perhitungan 20% (dua puluh perseratus) dari NJOP Tahun 2004 sebesar Rp. 1.274.000,-/m² (satu juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah per meter persegi) sehingga jumlah seluruhnya sebesar Rp. 15.418.712.400,00 (lima belas milyar empat ratus delapan belas juta tujuh ratus dua belas ribu empat ratus rupiah) akan dikurangi sejumlah luas tertentu oleh Pemerintah Daerah sebagai hutan kota.
- d. Bidang tanah yang terletak di Jalan Pluit Timur, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara seluas + 47.422 m² (kurang lebih empat puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh dua meter persegi) sesuai surat ukur Nomor 2.00.02.056, dengan perhitungan 20% (dua puluh perseratus) dari NJOP Tahun 2004 sebesar Rp. 1.274.000,-/m² (satu juta dua ratus tujuh puluh empat ribu rupiah per meter persegi) sehingga jumlah seluruhnya Rp. 12.083.125.600,00 (dua belas milyar delapan puluh tiga juta seratus dua puluh lima ribu enam ratus rupiah) akan dikurangi sejumlah luas tertentu oleh Pemerintah Daerah sebagai hutan kota.
- e. Bidang tanah yang terletak di Jalan Pluit Karang Ayu, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Kotamadya Jakarta Utara seluas + 12.000 m² (kurang lebih dua belas ribu meter persegi) sesuai surat ukur Nomor 204.08.019, dengan perhitungan 20% (dua puluh perseratus) dari NJOP Tahun 2004 sebesar Rp. 1.862.000,-/m² (satu juta delapan ratus enam puluh dua ribu rupiah per meter persegi) sehingga jumlah seluruhnya Rp. 4.468.800.000,00 (empat milyar empat ratus enam puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah).

Pasal 6

- (1) Penyertaan Modal Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, seluruhnya telah ditempatkan dan disetor dalam Perseroan dengan jumlah nilai keseluruhan sebesar Rp. 235.952.653.000,- (dua ratus tiga puluh lima milyar sembilan ratus lima puluh dua juta enam ratus lima puluh tiga ribu rupiah).

- (2) Atas ditempatkan dan disetorkannya Penyertaan Modal Daerah ke dalam Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah memiliki sebanyak 235.952.653 (dua ratus tiga puluh lima juta sembilan ratus lima puluh dua ribu enam ratus lima puluh tiga) lembar saham.

BAB IV MODAL DAN SAHAM

Pasal 7

- (1) Jumlah Modal Dasar Perseroan pada saat ditetapkannya Peraturan Daerah ini adalah sebesar Rp. 750.000.000.000,- (tujuh ratus lima puluh milyar rupiah).
- (2) Modal Dasar Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi ke dalam 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta) lembar saham dengan nilai nominal setiap saham adalah Rp.1.000,- (seribu rupiah).

BAB V PENYIMPANAN DAN PENJUALAN SAHAM

Pasal 8

Semua alat likuid Perseroan disimpan dalam bank pemerintah atau bank swasta yang dinyatakan sehat oleh instansi yang berwenang.

Pasal 9

Perseroan dapat menjual saham kepada masyarakat (go public) setelah dilakukan penilaian atas aset Perseroan terlebih dahulu.

BAB VI KEPENGURUSAN

Pasal 10

- (1) Perseroan dipimpin oleh Direksi dan diawasi oleh Dewan Komisaris.
- (2) Dewan Komisaris yang mewakili Pemerintah Daerah dalam menjalankan tugasnya berkewajiban melaporkan secara berkala kegiatan usaha Perseroan kepada Gubernur selaku Pemegang Saham Perseroan.

BAB VII PENGUNAAN LABA

Pasal 11

- (1) Laba bersih sesuai hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) disisihkan sebagai cadangan umum, cadangan bertujuan, dan sisanya dibagikan kepada pemegang saham berupa deviden, tantiem / jasa produksi, serta dana kesejahteraan.
- (2) Laba bersih yang menjadi bagian Pemerintah Daerah seluruhnya disetorkan ke Kantor Perbendaharaan dan Kas Daerah.

BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 12

- (1) Tanah hasil reklamasi kawasan Pantai Utara Jakarta yang telah dan akan diperoleh Pemerintah Daerah dimohonkan Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Daerah.
- (2) Biaya permohonan Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi beban Perseroan.
- (3) Di atas tanah Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perseroan dapat mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan (HGB) Induk melalui persetujuan / rekomendasi pemegang Hak Pengelolaan.
- (4) Perseroan dapat mengalihkan langsung pecahan dari bagian-bagian tanah Hak Guna Bangunan (HGB) Induk kepada pihak ketiga melalui persetujuan / rekomendasi pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 13

Hak Pengelolaan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1), diperhitungkan sebagai tambahan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah ke dalam Perseroan setelah dilakukan penilaian terlebih dahulu.

Pasal 14

Apabila dikemudian hari masih terdapat aset yang sudah / belum dikuasai oleh Perseroan dan masih dalam proses penyelesaian hukum atau yang akan diperoleh, atau masih dikerjasamakan dengan pihak lain, dan belum dimasukkan sebagai tambahan Penyertaan Modal Daerah dalam Perseroan, maka setelah proses penyelesaian hukum bersifat final atau kerjasama berakhir atau status hukumnya pasti, aset dimaksud akan dimasukkan menjadi tambahan Penyertaan Modal Daerah ke dalam Perseroan.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

Kerjasama yang telah dilakukan oleh Perseroan dengan pihak ketiga sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian kerjasama.

BAB X KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 1997 tentang Penyertaan Modal Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Pembentukan Perseroan Terbatas Pembangunan Pantai Utara Jakarta dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 17

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 9 Agustus 2004
GUBERNUR PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,
Ttd.
SUTIYOSO

Diundangkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 11 Agustus 2004
SEKRETARIS DAERAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,
Ttd.
H. RITOLA TASMAYA
NIP. 140091657

LEMBARAN DAERAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TAHUN 2004 NOMOR 67

PENJELASAN
PERATURAN DAERAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 12 TAHUN 2004
TENTANG
PENYERTAAN MODAL PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
PADA PERSEROAN TERBATAS JAKARTA PROPERTINDO

I. PENJELASAN UMUM

Sesuai dengan ketentuan Pasal 79, Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah, salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah berasal dari Perusahaan Milik Daerah. Adanya potensi aset milik Daerah, yang apabila diusahakan dengan baik dapat memberikan keuntungan dan nilai tambah bagi Pemerintah Daerah. Untuk maksud optimalisasi aset-aset tersebut, Pemerintah Daerah telah mendirikan Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo yang merupakan perwujudan restrukturisasi dua Badan Usaha Milik Daerah yang bergerak dalam bidang properti yaitu melalui penggabungan PT. Pembangunan Pantai Utara Jakarta kedalam badan hukum PT. Pembangunan Pluit Jaya. Selanjutnya kedalam Perseroan ini telah dimasukkan (diinbrenkan) seluruh saham Pemerintah Daerah yang ada pada PT. Pulo Mas Jaya. Restrukturisasi ini merupakan salah satu usaha re-efisiensi aset-aset Daerah yang sebelumnya dikelola secara terpisah dalam masing-masing BUMD tersebut. Aset-aset Daerah tersebut menjadi modal Pemerintah Daerah yang disertakan dalam Perseroan.

Berdasarkan kronologinya Penyertaan Modal Pemerintah Daerah dalam Perseroan dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah pada PT. Pembangunan Pluit Jaya didasarkan pada Laporan Audit Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan Perwakilan DKI Jakarta tanggal 14 April 1997 Nomor LAP.4887/PW.09.5/1997 untuk tahun buku 1996; Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor 1767 Tahun 1996 tentang Persetujuan Pembentukan Perseroan Terbatas dan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Pendirian Perseroan Terbatas (PT) Pembangunan Pluit Jaya; surat Ketua DPRD DKI Jakarta Nomor 120/P.II/-1.021.5 tanggal 25 Nopember 1996 perihal persetujuan / dukungan dalam rangka penyertaan Modal Daerah Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada pendirian perseroan terbatas PT. Pembangunan Pluit Jaya; Keputusan Mendagri Nomor 573-900 tanggal 30 Juli 1997 tentang Pengesahan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Nomor 1767 Tahun 1996 tanggal 6 Desember 1996 tentang Persetujuan Pembentukan Perseroan Terbatas dan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta pada Pendirian Perseroan Terbatas (PT) Pembangunan Pluit Jaya; dan Keputusan DPRD Propinsi DKI Jakarta Nomor 88 Tahun 2002 tentang Persetujuan Pengukuhan Penyertaan Modal Pemerintah Propinsi DKI Jakarta pada Pendirian PT. Pembangunan Pluit Jaya;
2. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah pada PT. Pembangunan Pantai Utara Jakarta sebagaimana diatur dengan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 5 Tahun 1997 tentang Penyertaan Modal Daerah DKI Jakarta pada Pembentukan PT. Pembangunan Pantai Utara Jakarta, dan Keputusan Mendagri Nomor 573.31-940 tentang Pengesahan Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 5 Tahun 1997 tentang Penyertaan Modal Daerah DKI Jakarta pada Pembentukan PT. Pembangunan Pantai Utara Jakarta;
3. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah pada PT. Pulo Mas Jaya didasarkan pada Laporan Audit Badan Pemeriksa Keuangan Pembangunan tanggal 15 September 1995; Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor 404 Tahun 1996 tentang Pembentukan Perseroan dan Penyertaan Modal Pemerintah DKI Jakarta pada Pendirian PT. Pulo Mas Jaya; surat Wakil Ketua DPRD DKI Jakarta Nomor 10/P.II/075.5 tanggal 5 Maret 1996 perihal persetujuan pembentukan dan dukungan penyertaan modal PT. Pulo Mas Jaya; dan Keputusan Mendagri Nomor 573.31-210 tanggal 6 Maret 1996 tentang Pengesahan Keputusan Gubernur KDKI Jakarta Nomor

404 Tahun 1996 tentang Pembentukan Perseroan dan Penyertaan Modal Pemerintah DKI Jakarta pada Pendirian PT. Pulo Mas Jaya.

Mempertimbangkan Penyertaan Modal Pemerintah Daerah pada Perseroan belum diatur dalam suatu peraturan daerah, maka untuk kesempurnaan proses hukum Penyertaan Modal Daerah pada Perseroan perlu diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Selain aset yang sudah ditempatkan dan disetor tersebut, Pemerintah Daerah melalui Peraturan Daerah ini menambah penyertaan modalnya dalam Perseroan berupa 5 (lima) bidang tanah yang diperoleh pada saat beroperasinya Badan Pengelola Lingkungan Pluit (BPL Pluit) dan belum tercatat sebagai aset Perseroan, serta kepemilikan 20 % (dua puluh perseratus) saham dengan nominal Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) pada PT. Jakarta Realty dan tagihan pada PT. Jakarta Realty sebesar Rp. 22.700.000.000,- (dua puluh dua milyar tujuh ratus juta rupiah)

Oleh karena salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah berasal dari hasil usaha Perusahaan Milik Daerah, maka bagian keuntungan Perseroan yang menjadi hak Pemerintah Daerah setiap tahun buku Perseroan harus disetor ke Kas Daerah.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Peraturan Daerah ini mengatur tentang Penyertaan Modal Daerah. Penetapan lainnya mengenai Perseroan, misalnya tentang Maksud dan Tujuan Perseroan, Kegiatan Usaha, Organ Perseroan, RUPS dan sebagainya, telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan sebagai pelaksanaan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas.

Pasal 3

Ayat (1)

Prosentase Penyertaan Modal Daerah dimaksud terdiri dari aset yang disertakan pada pendirian PT. Pembangunan Pluit Jaya, PT. Pembangunan Pantai Utara Jakarta, dan PT. Pulo Mas Jaya sebagaimana tersebut dalam laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2003 dimuat dalam Laporan Audit No. LA-04093 tanggal 18 Maret 2004 yang dibuat oleh Kantor Akuntan Husni, Mucharam, dan Rasidi, serta tambahan Penyertaan Modal Daerah berupa 5 (lima) bidang tanah serta kepemilikan berupa 20 % (dua puluh perseratus) saham dengan nominal Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) pada PT. Jakarta Realty dan tagihan pada PT. Jakarta Realty sebesar Rp. 22.700.000.000,- (dua puluh dua milyar tujuh ratus juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5. Sedangkan penyertaan modal Perusahaan Daerah Pasar Jaya seluruhnya senilai Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

Jumlah nilai aset tersebut sesuai dengan Akta Penggabungan PT. Pembangunan Pluit Jaya dan PT. Pembangunan Pantura sebagaimana tersebut dalam Akta Nomor 88 tanggal 15 Desember 2000 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H. pengganti Sutjipto, S.H. Notaris

berkedudukan di Jakarta dan Laporan Auditor Independen No. 21010 tanggal 16 Februari 2001 yang dibuat oleh Kantor Akuntan Publik Dra. Ellya Noorlisyati dan Rekan.

Huruf b

Nilai aset tersebut berupa pemasukan (inbreng) ke dalam Perseroan atas saham-saham Pemerintah Daerah pada PT. Pulo Mas Jaya sesuai dengan Akta Nomor 22 tanggal 8 Februari 2001 yang dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H. pengganti Sutjipto, S.H. Notaris berkedudukan di Jakarta dan Laporan Auditor Independen Nomor LAP-05.02.01-7842/PW.09.4/2001 tanggal 20 Nopember 2001 yang dibuat oleh Badan Pengawasan Keuangan Pembangunan Perwakilan DKI Jakarta 1.

Pasal 5

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Nilai bidang tanah dimaksud merupakan jumlah perkalian luas tanah yang dapat dioptimalkan sesuai peruntukannya berupa KUT (Karya umum Taman), dengan dasar perhitungkan 20% (dua puluh perseratus) dari NJOP Tahun 2004 dikalikan dengan luas tanah.

Huruf d

Nilai bidang tanah dimaksud merupakan jumlah perkalian luas tanah yang dapat dioptimalkan sesuai peruntukannya berupa KUT (Karya umum Taman), dengan dasar perhitungkan 20% (dua puluh perseratus) dari NJOP Tahun 2004 dikalikan dengan luas tanah.

Huruf e

Nilai bidang tanah dimaksud merupakan jumlah perkalian luas tanah yang dapat dioptimalkan sesuai peruntukannya berupa KUT (Karya umum Taman), dengan dasar perhitungkan 20% (dua puluh perseratus) dari NJOP Tahun 2004 dikalikan dengan luas tanah.

Pasal 6

Ayat (1)

Aset yang dimasukkan dalam aktiva dan pasiva Perseroan tidak termasuk tanah dan bangunan fasilitas sosial dan fasilitas umum.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Jumlah Modal Dasar sebesar Rp. 750.000.000.000,- (tujuh ratus lima puluh milyar rupiah) merupakan penetapan jumlah yang layak bagi Perseroan untuk dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usahanya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan:

- a. Cadangan umum adalah dana yang dibentuk untuk mengatasi kemungkinan kerugian yang akan terjadi;
- b. Cadangan bertujuan adalah cadangan yang digunakan untuk tujuan-tujuan yang telah ditentukan perusahaan;
- c. Dana kesejahteraan adalah dana yang digunakan untuk meningkatkan kesejahteraan direksi, karyawan, dan dana pensiun;
- d. Jasa produksi / tantiem adalah uang yang diberikan kepada dewan komisaris, direksi, dan karyawan atas prestasi yang dicapai.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Yang dimaksud dengan aset yang sudah / belum dikuasai atau masih dikerjasamakan atau masih dalam proses penyelesaian hukum sementara ini terhimpun dalam daftar berikut ini

- a. Bidang tanah hasil reklamasi dikawasan Pantai Mutiara seluas 752.000 m2 tersebut dalam Sertifikat Hak Pengelolaan Nomor 2/Pluit atas nama Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, merupakan hasil kerjasama Badan Pengelola Lingkungan Pluit dengan PT. Taman Harapan Indah;
- b. Bidang tanah seluas 1.168 m2 dan bangunan seluas 234 m2 yang terletak di Jalan Pluit Karang Cantik, Pluit;
- c. Bidang tanah seluas 36.500 m2 yang terletak di Muara Baru, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan,, Kotamadya Jakarta Utara.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.