

BERITA ACARA KESEPAKATAN

| | | |
|-------|---|---------------------------|
| NOMOR | : | BAC.15.04/00/10/2019/9091 |
|-------|---|---------------------------|

Pada hari ini **Selasa**, tanggal **Lima belas** bulan **Oktober** tahun **Dua ribu sembilan belas** (15 - 10 - 2019), telah dilaksanakan negosiasi yang menghasilkan kesepakatan antara PT Angkasa Pura II (Persero) dengan Mitra Usaha sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| NAMA PERUSAHAAN (Mitra Usaha) | : | PT BANGUN DESA LOGISTINDO |
| NAMA PENANGGUNG JAWAB (Sebagai Penanda-tangan Kontrak) | : | SOERYO |
| JABATAN PENANGGUNG JAWAB (Sesuai Anggaran Dasar/Data Legalitas Perusahaan) | : | DIREKTUR UTAMA |
| ALAMAT/DOMISILI PERUSAHAAN (sesuai Surat Keterangan Domisili) | : | TERMINAL CARGO LINI I SOEKARNO – HATTA INTERNATIONAL AIRPORT |
| NO. TELEPON & FAX | : | TELP. (021) 29865729, FAX. (021) 29865729 |
| ALAMAT E-MAIL | : | |

dengan hasil kesepakatan sebagai berikut:

1. Obyek Kerjasama adalah:

| | | |
|---|---|--|
| JENIS FASILITAS KOMERSIAL YANG DIMANFAATKAN | : | <ul style="list-style-type: none"> a. TANAH/LAHAN*; b. RUANGAN/BAGIAN DARI RUANGAN*; c. PERALATAN*; d. JARINGAN*; e. MEDIA REKLAME/TITIK MEDIA REKLAME*; f. KONSESI*; g. UTILITAS KOMERSIAL*; h. FASILITAS USAHA LAIN*, yaitu : <p>(*coret yang tidak dipilih)</p> |
| LOKASI | : | Area Hanggar Gatari |
| PERUNTUKAN USAHA | : | Cargo Handling (Warehousing) |

2. Bentuk Kerjasama adalah: (*coret yang tidak dipilih)
- ~~Sewa/Pemanfaatan*~~;
 - Konsesi Usaha (Imbalan Konsesi)*;
 - ~~Sewa/Pemanfaatan & Imbalan Konsesi*~~;
 - ~~Bangun-Guna Serah (Sewa/Pemanfaatan & Imbalan Konsesi)*~~;
 - ~~Bangun Serah-Guna (Sewa/Pemanfaatan & Imbalan Konsesi)*~~;
 - ~~Kerjasama Usaha*~~;
 - ~~Kerjasama Operasi*~~;
 - ~~Pinjam Pakai*~~.
3. Aspek Komersial (besaran biaya belum termasuk biaya pemakaian Utilitas Komersial dan Pajak Pertambahan Nilai. Ketentuan mengenai pembayaran pajak lainnya mengacu pada angka 17 Syarat-syarat Umum Perjanjian):

| | | |
|---|---|--|
| IMBALAN KONSESI USAHA* (*coret yang tidak dipilih) | : | a. Imbalan Konsesi Usaha Untuk PT AP II, diperhitungkan berdasarkan: <ol style="list-style-type: none"> Persentase*, sebesar : 8 % (delapan persen) per (hari/bulan/tahun*); atau Share per pax/koli*, sebesar:..... Satuan perhitungan lain*: per (hari/bulan/tahun*). (*coret yang tidak dipilih). |
| | : | b. Diperhitungkan dari/dalam bentuk: (*coret diantara 1) s.d. 7) yang tidak dipilih). <ol style="list-style-type: none"> Omzet Bruto*, Minimum Total Omzet sebelum Pajak sebesar : Cargo Handling : Rp 300.000.000,- per (hari/bulan/tahun*) Minimum Annual Guarantee*, Nilai Minimum Annual Guarantee Rp per (tahun). Operating Cost*, Nilai Operating Cost Rp per (hari/bulan/tahun*). Revenue Sharing*, Minimum Total Omzet sebelum Pajak sebesar Rp per (hari/bulan/tahun). Profit Sharing*, Minimum Total Omzet Setelah dikurangi biaya-biaya (omzet Netto) sebesar Rp per (hari/bulan/tahun). Throughput Fee*, diperhitungkan per sebesar Rp per (hari/bulan/tahun*). Service Charge*, diperhitungkan per sebesar Rp per (hari/bulan/tahun*). Share per pax/koli, diperhitungkan dari jumlah minimum pax/koli*. Bentuk Lain* : per (hari/bulan/tahun*) (*coret yang tidak dipilih). |
| | : | c. Diperhitungkan sejak tanggal 01 Desember 2019 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | |
|---|--|
| | <p>d. Cara Pembayaran adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dibayar Dimuka/Di Bayar Dibelakang Masa Pemanfaatan Fasilitas Komersial *, sesuai tagihan; 2) Per 1 (satu) Minggu/bulan/tahun*; 3) Dibayarkan dengan cara: <ol style="list-style-type: none"> a) Tunai ke rekening PT AP II*; b) rekening-deposit*; c) invoice financing*, sesuai tagihan, dan dilaksanakan selambat-lambatnya sebelum tanggal jatuh tempo sebagaimana tersebut pada <i>invoice</i> (tagihan) yang dikirimkan oleh PT AP II kepada MITRA USAHA. |
| PUNGUTAN CARGO SERVICE CHARGE (CSC) | <ol style="list-style-type: none"> a. MITRA USAHA wajib melakukan pemungutan dan pengumpulan CSC kepada para pengguna jasa pergudangan, dengan tarif sebesar: Rp 200,- (dua ratus rupiah) per kg, sudah termasuk PPN, terhitung mulai tanggal 01 Desember 2019 s/d 30 November 2021; b. Cara pembayaran CSC oleh MITRA USAHA diatur sebagaimana tersebut pada Syarat Umum Kontrak; c. MITRA USAHA wajib menyampaikan laporan CSC selambat-lambatnya tanggal 2 (dua) bulan berikutnya; |
| TARIF PEMAKAIAN UTILITAS KOMERSIAL (*coret yang tidak dipilih) | <ol style="list-style-type: none"> a. Listrik* : 1. Daya Listrik yang diperlukan : (Token) 2. Pra Bayar/Pasca-Bayar*. 3. Apabila pemakaian listrik berjenis Pasca Bayar, maka tarif yang dibayarkan sesuai tagihan. 4. Dibayarkan setiap bulan, melalui debet rekening escrow account/transfer ke rekening PT AP II sesuai tagihan/dibayarkan langsung kepada instansi terkait*. b. Air* : 1. Debit Air yang diperlukan : (Sesuai dengan pemakaian) 2. Pra-Bayar/Pasca Bayar*. 3. Apabila pemakaian air berjenis Pasca Bayar, maka tarif yang dibayarkan sesuai tagihan. 4. Dibayarkan setiap bulan, melalui debet rekening escrow account/transfer ke rekening PT AP II sesuai tagihan/dibayarkan langsung kepada instansi terkait*. c. Telepon* & dll : 1. Pra-Bayar/Pasca-Bayar* : Biaya per line telepon sebesar Rp, belum termasuk PPN; |

| | |
|---------------------|--|
| | <p>2. Apabila pemakaian telepon & dll berjenis Pasca Bayar, maka tarif yang dibayarkan sesuai tagihan.</p> <p>3. Dibayarkan setiap bulan, melalui debet rekening eserow-account/transfer ke rekening PT AP II sesuai tagihan/dibayarkan langsung kepada instansi terkait*.</p> <p>d. Jaringan lainnya *)</p> <p>Tarif Pemakaian Utilitas Komersial diperhitungkan sejak tanggal 01 Desember 2019.</p> |
| JAMINAN PELAKSANAAN | <p>a. Besaran Jaminan Pelaksanaan adalah sejumlah 1 (satu) kali nilai kontribusi per bulan Mitra Usaha, yaitu sebesar Rp 24.000.000,- (Dua puluh empat juta rupiah).</p> <p>b. Bentuk Jaminan Pelaksanaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Tunai dengan cara transfer ke rekening PT AP II; atau 2) Bank <i>Guarantee</i> dari Bank BUMN (Mandiri, BNI atau BRI), atau bank lain dengan persetujuan PT AP II. <p>c. Jangka waktu Jaminan Pelaksanaan adalah selama masa kerjasama antara PT Angkasa Pura II (Persero) dengan Mitra Usaha ditambah 2 (dua) bulan.</p> <p>d. Jaminan Pelaksanaan paling lambat diterima 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Kesepakatan (BAK).</p> <p>e. Dalam hal Mitra Usaha tidak dapat menyerahkan Bank Garansi selama 21 (dua puluh satu) hari kerja semenjak tanggal Berita Acara Kesepakatan (BAK) karena satu dan lain hal, maka Mitra Usaha diwajibkan menyerahkan Jaminan Pelaksanaan dalam bentuk Tunai. Jaminan tersebut dapat ditukar apabila Bank Garansi sudah siap dan diserahkan kepada PT Angkasa Pura II (Persero).</p> <p>f. Apabila Jaminan Pelaksanaan belum diserahkan kepada PT Angkasa Pura II (Persero) sampai dengan 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak tanggal BAK, maka PT Angkasa Pura II (Persero) dapat membatalkan kerjasama tersebut secara sepihak dan melakukan pemilihan kembali dan/atau penunjukan langsung kepada Mitra Usaha baru.</p> <p>g. Jaminan Pelaksanaan wajib diberlakukan bagi Mitra Usaha yang melaksanakan kontrak kerjasama dengan periode di atas 3 (tiga) bulan. Kontrak kerjasama dengan jangka waktu sampai dengan 3 (tiga) bulan, cara pembayaran wajib dilakukan sekaligus di muka.</p> <p>h. Jaminan Pelaksanaan akan dikembalikan kepada Mitra Usaha pada akhir masa kerjasama apabila Mitra Usaha tidak melakukan wanprestasi.</p> <p>i. Dalam hal Mitra Usaha melakukan wanprestasi yang mengakibatkan berakhirnya kerjasama, maka Jaminan Pelaksanaan menjadi milik PT Angkasa Pura II (Persero). Hal ini berlaku juga bagi Mitra Usaha yang mengajukan pemberhentian kerjasama atau pengembalian ruangan sebelum jangka waktu berakhir yang tertulis dalam kontrak kerjasama.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>j. Dalam hal jangka waktu kerjasama telah berakhir, Mitra Usaha belum mengembalikan area yang diusahakan sampai dengan batas waktu yang ditentukan, maka PT Angkasa Pura II (Persero) dapat mencairkan atau mengeksekusi Jaminan Pelaksanaan untuk proses pengosongan dan/atau pengembalian ruang usaha sesuai kondisi sebelumnya.</p> <p>k. Jaminan Pelaksanaan wajib diperbaharui dan disesuaikan nilainya dalam hal dilakukan perubahan dan/atau perpanjangan kontrak kerjasama dengan Mitra Usaha.</p> |
|--|---|

4. Jangka waktu kerjasama selama 2 (dua) tahun yakni terhitung sejak tanggal 01 Desember 2019 sampai dengan 30 November 2021. Dalam hal Mitra Usaha bermaksud memperpanjang Perjanjian, maka wajib memberitahukan maksud tersebut kepada PT Angkasa Pura II (Persero) secara tertulis selambat-lambatnya 3 (tiga) Bulan sebelum masa berlaku Perjanjian berakhir.
5. Dalam pelaksanaan kerjasama:
 - a. Pada akhir kerjasama disepakati Bangunan/fasilitas usaha yang dibangun oleh MITRA USAHA:
 - a) ~~Tetap menjadi milik MITRA USAHA*~~, dan pada akhir kontrak MITRA USAHA wajib mengosongkan Fasilitas Komersial dengan kondisi sekurang-kurangnya seperti saat dimulainya Perjanjian; atau
 - b) **Menjadi milik PT Angkasa Pura II (Persero)*** tanpa kompensasi dalam bentuk apapun, sebagaimana diatur secara teknis dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak.
(*coret yang tidak dipilih)
 - b. Pada akhir Perjanjian, Obyek Kerjasama diserahkan dalam keadaan baik kepada PT Angkasa Pura II (Persero) selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal berakhirnya Perjanjian Kerjasama.
6. Hal-hal yang tidak diatur dalam Berita Acara Kesepakatan ini, dilaksanakan oleh MITRA USAHA sesuai ketentuan dalam Syarat-Syarat Umum Perjanjian (terlampir) dan ditandatangani oleh MITRA USAHA di atas meterai. (Kalimat ketentuan dalam Syarat-Syarat Umum Perjanjian tidak dapat diubah dan bersifat *mandatory*).
7. Tindak lanjut Berita Acara Kesepakatan ini adalah penerbitan tagihan dan pemakaian utilitas dan *Head of Agreement* Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial yang ditandatangani oleh PARA PIHAK.
8. Hal-hal yang disepakati dalam Berita Acara Kesepakatan ini, berlaku sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.
9. Dalam rangka mewujudkan *Good Corporate Governance*, dalam proses dan/atau pelaksanaan kerjasama, Para Pihak sepakat untuk tidak:
 - a. menerima dan/atau memberikan gratifikasi; dan
 - b. melakukan Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme.

Demikian Berita Acara Kesepakatan ini dibuat, untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

PT BANGUN DESA LOGISTINDO




Nama Penanggung Jawab :

Sderjo

Jabatan : Direktur Utama

PT ANGKASA PURA II (PERSERO)



1. AHMAD NGASIFUDIN

Account Officer of Cargo Business



2. DIMAS ARI NUGROHO

Asst. Manager of Commercial - HLP



3. AHMAD ZAENUDIN

Manager of Airport Service & Operation

Mengetahui,



NGATIMIN K. MURTONO

SM of Cargo Business