

**PERJANJIAN SEWA
BARANG MILIK NEGARA BERUPA TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN PLTGU/MGU ARUN II 250 MW
DAN GARDU INDUK 275/150 KV
ANTARA
LEMBAGA MANAJEMEN ASET NEGARA
DENGAN
PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO)**

Nomor : PRJ – 02 /LMAN/2016

Nomor : 0018.PJ/REN.05.01/UIPKITSUM/2016

Perjanjian Sewa Barang Milik Negara Berupa Tanah Untuk Pembangunan PLTGU/MGU Arun II 250 MW dan Gardu Induk 275/150 KV ini (selanjutnya disebut "PERJANJIAN") dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Kamis, tanggal sebelas bulan Agustus tahun dua ribu enam belas (11 - 08 - 2016), oleh dan antara pihak-pihak sebagai berikut:

- I. Lembaga Manajemen Aset Negara, berkedudukan di Gedung Syafrudin Prawiranegara Lantai 7 Selatan, Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Jakarta Pusat 10710, dalam hal ini diwakili oleh:

RAHAYU PUSPASARI

dalam perbuatan ini, bertindak dalam jabatannya selaku Pelaksana Tugas Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara pada Kementerian Keuangan berdasarkan Surat Perintah Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PRIN-170/KN/2015 tentang Penetapan Pelaksana Tugas Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara, dalam kapasitas bertindak untuk dan atas nama Lembaga Manajemen Aset Negara pada Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 219/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kelola Lembaga Manajemen Aset Negara dan Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 114/KN/2016 Tentang Penyerahkelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Aset Eks Pertamina Kepada Lembaga Manajemen Aset Negara, selanjutnya dalam PERJANJIAN ini disebut sebagai "PIHAK PERTAMA".

- II. PT Perusahaan Listrik Negara (Persero), suatu Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang Anggaran Dasarnya dimuat dalam Akta Pendirian No. 169 tanggal 30 Juli 1994, dibuat di hadapan Sutjipto S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman sesuai Keputusan No. C2-11.519.HT.01.01.Th.94 tanggal 1 Agustus 1994 yang Anggaran Dasarnya terakhir diubah dengan Akta No. 44 tanggal 24 November 2015, dibuat di hadapan Lenny Janis Ishak S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-098787 tanggal 25 November 2015, berkedudukan di Jalan Trunojoyo Blok M I No. 135 Jakarta Selatan 12160, dalam hal ini diwakili oleh:

HERU SRIWIDODO SARI

dalam perbuatan ini, bertindak dalam jabatannya selaku General Manager Unit Induk Pembangunan I PT PLN (Persero), berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT PLN (Perseo) No. 1263.K/426/DIR/2014 tanggal 11 Agustus 2014 dan Surat Kuasa Direksi PT PLN (Persero) No.0303.SKU/432/DIR/2014 tanggal 19 Agustus 2014, dalam kapasitas bertindak untuk dan atas nama PT Perusahaan Listrik Negara (Persero), selanjutnya dalam PERJANJIAN ini disebut "PIHAK KEDUA".

Hal. 2 / PIHAK ...

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama selanjutnya dalam PERJANJIAN ini disebut "PARA PIHAK".

Terlebih dahulu PARA PIHAK menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. PIHAK PERTAMA merupakan Pengelola Barang Milik Negara;
2. Berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 92/KMK.06/2008 tentang Penetapan Status Aset Eks Pertamina Sebagai Barang Milik Negara, telah ditetapkan bahwa aktiva kilang *liquefied natural gas* (LNG) yang dikelola oleh PT Arun NGL ditetapkan statusnya sebagai Barang Milik Negara dalam penguasaan Pengelola Barang;
3. PIHAK KEDUA adalah suatu Badan Usaha Milik Negara yang bergerak salah satunya di bidang usaha penyediaan tenaga listrik;
4. PIHAK KEDUA telah mengirimkan surat kepada PIHAK PERTAMA Nomor 1029/KON.01.04/DIR/2015 tanggal 20 Agustus 2015 perihal Permohonan Pemanfaatan Lahan Tambahan Dalam Bentuk Sewa di Areal PT Arun NGL, yang berisi permohonan pemanfaatan dalam bentuk sewa atas Barang Milik Negara berupa lahan di area kilang LNG Arun untuk pembangunan PLTGU/MGU Arun II 250 MW dan Gardu Induk 275/150 kV;
5. Bahwa, PIHAK PERTAMA telah mengirimkan balasan surat sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas kepada PIHAK KEDUA Nomor S-347/MK.6/2015 tanggal 7 Desember 2015 hal Persetujuan Sewa Tanah BMN Seluas 11,4 Ha Oleh PT PLN (Persero) Untuk Pembangunan PLTGU/MGU Arun II 250 MW dan Gardu Induk 275/150 kV, yang antara lain memberikan persetujuan pemanfaatan (sewa) atas lahan seluas 114.000 m² di area kilang LNG Arun dengan besaran sewa sebesar Rp11.434.758.962,00 (*sebelas miliar empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah*) oleh PIHAK KEDUA untuk jangka waktu 5 (lima) tahun;
6. Bahwa PARA PIHAK telah melaksanakan pertemuan pada tanggal 1 Maret 2016 yang mengklarifikasi beberapa hal terkait pelaksanaan sewa BMN; dan
7. Direktur Kekayaan Negara Dipisahkan, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kementerian Keuangan telah mengirimkan surat kepada Direktur Utama PT PLN (Persero) Nomor S-150/KN.3/2016 tanggal 4 Mei 2016 hal Pelaksanaan Sewa Tanah Arun Oleh PT PLN (Persero), guna menginformasikan bahwa pengelolaan BMN berupa tanah objek sewa seluas 114.000 m² telah dialihkan dari Direktorat Kekayaan Negara Dipisahkan kepada PIHAK PERTAMA.

Bahwa PARA PIHAK mempertimbangkan pula ketentuan-ketentuan dalam:

1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2012;
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 92/KMK.06/2008 tentang Penetapan Status Aset Eks Pertamina Sebagai Barang Milik Negara;
5. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1319/KMK.05/2015 tentang Penetapan Lembaga Manajemen Aset Negara pada Kementerian Keuangan Sebagai Instansi Pemerintah yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum; dan

Hal. 3 / 6. Keputusan ...

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
M. F. PR	G. M. W

6. Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 114/KN/2016 Tentang Penyerahkelolaan Barang Milik Negara Yang Berasal Dari Aset Eks Pertamina Kepada Lembaga Manajemen Aset Negara.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA PIHAK menyatakan telah sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam PERJANJIAN ini, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal di bawah ini:

**PASAL 1
MAKSUD DAN TUJUAN**

- 1.1. Maksud PERJANJIAN ini adalah untuk optimalisasi pendayagunaan Barang Milik Negara dengan menyewakan Barang Milik Negara kepada PIHAK KEDUA, dalam rangka pembangunan PLTGU/MGU Arun II 250 MV dan gardu induk 275/150 KV.
- 1.2. Tujuan PERJANJIAN ini adalah dalam rangka tertib administrasi pengelolaan BMN guna meningkatkan penerimaan Negara dan sekaligus untuk menunjang tugas PIHAK KEDUA dalam memperkuat sistem ketenagalistrikan di Pulau Sumatera, khususnya Sumatera Bagian Utara.

**PASAL 2
OBJEK SEWA**

- 2.1. Objek sewa dalam PERJANJIAN ini adalah tanah yang termasuk dalam aktiva kilang LNG Arun seluas 114.000 m² (seratus empat belas ribu meter persegi) yang terletak di Desa Blang Lancang, Kecamatan Muara Satu, Kota Lhokseumawe, Provinsi Aceh, yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2 Tahun 1993 atas nama Pertamina, dengan gambar lokasi sesuai dalam Lampiran II PERJANJIAN dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini, selanjutnya disebut "OBJEK SEWA".
- 2.2. PERJANJIAN ini tidak mengubah atau mengalihkan hak kepemilikan PIHAK PERTAMA sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas OBJEK SEWA.

**PASAL 3
RUANG LINGKUP**

- 3.1. PIHAK KEDUA mendayagunakan OBJEK SEWA untuk pembangunan instalasi ketenagalistrikan, seperti pembangkit listrik dan gardu induk, berikut sarana dan prasarana pendukungnya.
- 3.2. PIHAK KEDUA dilarang untuk melakukan pemindahtanganan, menyewakan kembali, meminjam-pakaikan, atau menjadikan sebagai jaminan sebagian dan/atau seluruh OBJEK SEWA kepada pihak ketiga serta menyewakan kembali seluruh OBJEK SEWA kepada pihak ketiga.
- 3.3. Tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, PIHAK KEDUA dilarang untuk melakukan penyewaan kembali sebagian OBJEK SEWA kepada pihak ketiga.
- 3.4. PIHAK KEDUA dapat melakukan perubahan tambah atas OBJEK SEWA sebagaimana tercantum pada Lampiran PERJANJIAN ini sepanjang sesuai dengan maksud, tujuan dan ruang lingkup PERJANJIAN ini dan ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai sewa Barang Milik Negara.

Hal. 4 / 3.5. Barang ...

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

- 3.5. Barang yang dihasilkan dari perubahan tambah yang melekat serta menjadi satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan OBJEK SEWA sebagaimana dimaksud pada angka 3.4 menjadi Barang Milik Negara segera setelah (*eo instante*) barang tambahan tersebut menjadi milik PIHAK KEDUA, namun bukan menjadi OBJEK SEWA.
- 3.6. Barang yang dihasilkan dari perubahan tambah sebagaimana dimaksud angka 3.5 tetap dapat digunakan dan dilakukan pengamanan serta pemeliharaan oleh PIHAK KEDUA selama jangka waktu sewa.
- 3.7. Barang yang dihasilkan dari perubahan tambah yang tidak melekat dan tidak menjadi satu kesatuan dari OBJEK SEWA akan tetap menjadi milik PIHAK KEDUA dan dapat diambil kembali setelah berakhirnya masa PERJANJIAN serta bukan menjadi OBJEK SEWA.

**PASAL 4
TANGGUNG JAWAB**

- 4.1. PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya terhadap pemeliharaan dan pengamanan OBJEK SEWA selama JANGKA WAKTU SEWA sampai dengan penyerahan kembali OBJEK SEWA kepada PIHAK PERTAMA.
- 4.2. PIHAK PERTAMA dibebaskan dari segala tuntutan atau klaim yang timbul apabila kesalahan dan/atau kelalaian tidak disebabkan oleh PIHAK PERTAMA, demikian pula sebaliknya dengan PIHAK KEDUA.
- 4.3. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas segala kerugian yang diderita PIHAK PERTAMA yang timbul dari pelanggaran atas dan/atau tidak dilaksanakannya ketentuan PERJANJIAN ini, atau yang timbul dari kesalahan atau kelalaian PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan PERJANJIAN ini.

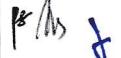
**PASAL 5
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK**

- 5.1. Selain hak yang tercantum di bagian lain dalam PERJANJIAN ini, PIHAK PERTAMA memiliki hak, sebagai berikut:
 - 5.1.1. Menerima pembayaran sewa atas pendayagunaan OBJEK SEWA oleh PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam PERJANJIAN ini.
 - 5.1.2. Melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan PERJANJIAN ini oleh PIHAK KEDUA, baik secara berkala maupun sewaktu-waktu.
 - 5.1.3. Meminta keterangan, tanggapan, atau penjelasan dari PIHAK KEDUA terhadap hal-hal yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan PERJANJIAN ini.
 - 5.1.4. Meminta secara tertulis kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan penyesuaian atau penghentian kegiatan, baik sebagian maupun seluruhnya, dalam hal PIHAK KEDUA melakukan hal-hal yang tidak sesuai dengan PERJANJIAN ini dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 5.1.5. Mengenakan sanksi kepada PIHAK KEDUA atas pelanggaran yang dilakukan PIHAK KEDUA terhadap PERJANJIAN ini.
 - 5.1.6. Menerima kembali OBJEK SEWA dari PIHAK PERTAMA dalam kondisi baik secara fisik dan bebas dari permasalahan hukum (*free and clear*) pada saat PERJANJIAN ini berakhir dengan memperhatikan keadaan kahar dan standar pemeliharaan yang dilakukan PIHAK KEDUA.

Hal. 5 / 5.2. Selain ...

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
<i>F. MS</i>	<i>E. J. W</i>

- 5.2. Selain kewajiban yang tercantum di bagian lain dalam PERJANJIAN ini, PIHAK PERTAMA memiliki kewajiban, sebagai berikut:
- 5.2.1. Menyerahkan OBJEK SEWA dengan status sewa kepada PIHAK KEDUA.
 - 5.2.2. Menyampaikan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA apabila ada indikasi pihak lain yang ingin memanfaatkan atau menguasai OBJEK SEWA.
 - 5.2.3. Memberitahukan kepada PIHAK KEDUA paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum tanggal yang ditentukan, terkait pengembalian OBJEK SEWA secara sukarela dan tanpa ganti rugi.
- 5.3. Selain hak yang tercantum di bagian lain dalam PERJANJIAN ini, PIHAK KEDUA memiliki hak, sebagai berikut:
- 5.3.1. Menerima penyerahan OBJEK SEWA dengan status sewa dari PIHAK PERTAMA.
 - 5.3.2. Menggunakan OBJEK SEWA sesuai dengan maksud dan tujuan serta ruang lingkup PERJANJIAN ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 5.3.3. Mengajukan permohonan tertulis kepada PIHAK PERTAMA untuk kepentingan perpanjangan JANGKA WAKTU SEWA paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya JANGKA WAKTU SEWA.
 - 5.3.4. PIHAK KEDUA mendapat prioritas untuk dapat menjadi mitra.
- 5.4. Selain kewajiban yang tercantum di bagian lain dalam PERJANJIAN ini, PIHAK KEDUA memiliki kewajiban, sebagai berikut:
- 5.4.1. Membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam PERJANJIAN ini.
 - 5.4.2. Menggunakan dan memelihara OBJEK SEWA dengan baik dan optimal untuk peruntukan yang telah ditetapkan sesuai dengan PERJANJIAN ini.
 - 5.4.3. Melakukan pengamanan OBJEK SEWA, yang meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
 - 5.4.4. Menanggung sepenuhnya segala biaya yang dikeluarkan dalam kaitannya dengan penggunaan, pemeliharaan, dan pengamanan OBJEK SEWA berikut bagian-bagian dan/atau turutan-turutannya.
 - 5.4.5. Menyampaikan laporan setiap 1 (satu) tahun sekali kepada PIHAK PERTAMA mengenai pelaksanaan sewa berdasarkan PERJANJIAN ini, termasuk tetapi tidak terbatas pada segala sesuatu yang dilakukan PIHAK KEDUA dalam rangka optimalisasi penggunaan dan pemanfaatan OBJEK SEWA sesuai PERJANJIAN ini.
 - 5.4.6. Atas persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, melakukan pembongkaran dan pembersihan atas segala sesuatu yang berada pada OBJEK SEWA, sepanjang tidak dibutuhkan oleh PIHAK PERTAMA .
 - 5.4.7. Menyerahkan kembali OBJEK SEWA kepada PIHAK PERTAMA dalam kondisi baik secara fisik dan bebas dari permasalahan hukum (*free and clear*) pada saat PERJANJIAN ini berakhir dengan memperhatikan keadaan kahar dan standar pemeliharaan yang dilakukan PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

**PASAL 6
JANGKA WAKTU SEWA**

- 6.1. JANGKA WAKTU SEWA adalah mulai tanggal PIHAK KEDUA membayar kepada PIHAK PERTAMA atas nilai sewa OBJEK yang telah diterima oleh PIHAK PERTAMA pada tanggal 31 Desember 2015 sampai dengan tanggal 30 Desember 2020 dan berlaku untuk 5 (lima) tahun, selanjutnya disebut "JANGKA WAKTU SEWA" dan dapat diperpanjang dengan kesepakatan PARA PIHAK, dan dituangkan dalam bentuk addendum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.
- 6.2. Perpanjangan JANGKA WAKTU SEWA sebagaimana dimaksud pada 6.1 dilaksanakan berdasarkan persetujuan tertulis dari PIHAK PERTAMA, dengan mempertimbangkan kegiatan PIHAK KEDUA yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun
- 6.3. Persetujuan sebagaimana dimaksud pada angka 6.2 ditetapkan berdasarkan permohonan tertulis PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA yang diterima paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya JANGKA WAKTU SEWA.

**PASAL 7
BIAYA DAN KETENTUAN PEMBAYARAN**

- 7.1. Biaya sewa OBJEK SEWA ditetapkan sebesar Rp11.434.758.962,00 (*sebelas miliar empat ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus lima puluh delapan ribu sembilan ratus enam puluh dua rupiah*).
- 7.2. PIHAK KEDUA telah melakukan pembayaran biaya sewa sebagaimana dimaksud pada angka 7.1 secara sekaligus ke Rekening Kas Umum Negara sebagai Pendapatan dari Pengelolaan Barang Milik Negara pada Pengelola Barang (Kode Akun 423151) pada tanggal 31 Desember 2015, sebagaimana copy Surat Setoran Bukan Pajak dalam Lampiran I PERJANJIAN dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.
- 7.3. Biaya sewa OBJEK SEWA sebagaimana dimaksud pada ayat 7.1 di atas tidak berubah selama JANGKA WAKTU SEWA dan tidak termasuk pajak penghasilan (PPh).
- 7.4. Dalam hal penetapan nilai OBJEK SEWA dilakukan oleh PIHAK PERTAMA, nilai tersebut dapat mempertimbangkan nilai keekonomian dari kegiatan usaha PIHAK KEDUA.

**PASAL 8
PAJAK**

Semua pajak terkait dengan pelaksanaan PERJANJIAN ini menjadi tanggungan masing-masing PIHAK sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan yang berlaku di Indonesia.

**PASAL 9
SANKSI DAN DENDA**

PERJANJIAN ini beserta seluruh hak dan kewajiban PARA PIHAK didalamnya tunduk pada dan ditafsirkan berdasarkan pada hukum Indonesia dan ketentuan peraturan perundangan di Republik Indonesia.

**PASAL 10
PENYELESAIAN PERSELISIHAN**

Setiap perselisihan yang terjadi antara PARA PIHAK sehubungan dengan pelaksanaan PERJANJIAN ini diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat.

Hal. 7 / PASAL 11 ...

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

**PASAL 11
KORESPONDENSI**

- 11.1. Setiap surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang diberikan kepada salah satu Pihak oleh Pihak lainnya akan dibuat secara tertulis dan disampaikan secara langsung atau dikirimkan melalui surat dan/atau faksimili atau dengan cara lain yang disetujui oleh PARA PIHAK dengan alamat berikut ini:

PIHAK PERTAMA

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
c.q. Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara
Gedung Syafrudin Prawiranegara Lantai 7 Selatan
Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Jakarta Pusat 10710
Telepon: (021) 3449230 ext 4226
Faksimili: (021) 3847742

PIHAK KEDUA

GENERAL MANAGER UNIT INDUK PEMBANGUNAN I
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)
Jalan R.A. Kartini No.23 Medan 20152
Telepon: (061) 4568532 - 4568539 - 4568504
Faksimili : (061) 4568532

- 11.2. Setiap pihak dapat mengubah alamatnya dengan memberikan pemberitahuan kepada pihak lain secara tertulis tanpa perlu membuat adendum PERJANJIAN.

- 11.3. Setiap pemberitahuan, permintaan atau komunikasi yang dialamatkan kepada PARA PIHAK dianggap telah diterima :

- a. melalui komunikasi elektronik (e-mail) dianggap telah diterima dengan bukti konfirmasi penerimaan;
- b. apabila dengan surat, dianggap telah diterima pada saat diserahkan secara nyata ke alamat yang bersangkutan; atau
- c. apabila dengan faksimili, dianggap telah diterima dengan bukti konfirmasi atas transmisi,

dengan ketentuan apabila tanggal penerimaan surat dan/atau faksimili bukan merupakan hari kerja, maka surat atau faksimili tersebut dianggap telah diserahkan atau diterima pada hari kerja berikutnya.

**PASAL 12
KEADAAN KAHAR**

- 12.1. PARA PIHAK tidak bertanggung jawab atas kegagalan dalam memenuhi PERJANJIAN ini, baik langsung maupun tidak langsung dikarenakan oleh keadaan di luar kendali dan kemampuannya, yang meliputi tetapi tidak terbatas pada perubahan peraturan yang diterbitkan oleh Pemerintah, bencana alam, banjir, pemogokan umum, perang, pemberontakan, revolusi, maker, huru-hara, terorisme, atau wabah/epidemik, yang selanjutnya disebut sebagai "KEADAAN KAHAR"

Hal. 8 / 12.2. Jika ...

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

- 12.2. Jika PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan PERJANJIAN ini karena mengalami atau dipengaruhi oleh KEADAAN KAHAR, maka PIHAK yang mengalami KEADAAN KAHAR harus memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah terjadinya KEADAAN KAHAR dengan melampirkan bukti-bukti dan surat keterangan resmi dari pejabat/instansi yang berwenang dengan disertai perkiraan atau upaya-upaya yang akan atau telah dilakukan dalam rangka mengatasi KEADAAN KAHAR tersebut.
- 12.3. Jika PIHAK yang mengalami KEADAAN KAHAR tidak dapat melaksanakan seluruh atau sebagian ketentuan dalam PERJANJIAN ini karena mengalami atau dipengaruhi oleh KEADAAN KAHAR lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender, maka PIHAK tersebut dapat mengusulkan perubahan ketentuan PERJANJIAN ini kepada PIHAK lainnya dengan pemberitahuan tertulis.
- 12.4. Hal-hal merugikan yang disebabkan oleh perbuatan kelalaian PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA tidak dapat digolongkan KEADAAN KAHAR.
- 12.5. Tindakan yang diambil untuk melaksanakan ketentuan PERJANJIAN akibat terjadinya KEADAAN KAHAR diserahkan kepada kesepakatan dari PARA PIHAK.
- 12.6. Kerugian yang diderita dan biaya yang dikeluarkan oleh PIHAK KEDUA akibat terjadinya KEADAAN KAHAR bukan menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA, demikian pula sebaliknya berlaku pada PIHAK KEDUA.

PASAL 13 BERAKHIRNYA PERJANJIAN

- 13.1. Tanpa mengesampingkan hal-hal lain dalam PERJANJIAN ini yang dapat bertentangan, PERJANJIAN ini dapat berakhir apabila terjadi salah satu dari keadaan-keadaan berikut:
 - 13.1.1. berakhirnya JANGKA WAKTU SEWA dan/atau PIHAK KEDUA tidak bermaksud menggunakan haknya untuk memperpanjang JANGKA WAKTU SEWA; atau
 - 13.1.2. suatu kesepakatan tertulis dari PARA PIHAK untuk mengakhiri PERJANJIAN ini.
- 13.2. PARA PIHAK dengan ini secara tegas mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai persyaratan dimintakannya suatu putusan pengadilan untuk mengakhiri PERJANJIAN ini.

PASAL 14 PERUBAHAN PERJANJIAN

Segala perubahan yang dilakukan serta hal-hal yang belum diatur dalam PERJANJIAN ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah mufakat oleh PARA PIHAK dan akan dituangkan dalam suatu adendum yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.

PASAL 15 KETERPISAHAN

Dalam hal ketentuan yang terdapat dalam PERJANJIAN ini dinyatakan sebagai tidak sah atau tidak dapat diberlakukan secara hukum, maka ketidaksaahan atau ketidakberlakuan tersebut hanya berkaitan pada ketentuan itu atau sebagian daripadanya saja. Sedangkan ketentuan lainnya dari PERJANJIAN ini tetap berlaku dan mempunyai kekuatan hukum secara penuh, kecuali jika terbukti ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata tidak terpenuhi.

Hal. 9 / PASAL 16...

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

PASAL 16
PENUTUP

- 16.1. Segala ketentuan dan persyaratan dalam PERJANJIAN ini berlaku serta mengikat bagi PARA PIHAK yang menandatangani dan pengganti-penggantinya.
- 16.2. Apabila terdapat ketentuan dalam PERJANJIAN ini atau dokumen yang dibuat sehubungan dengan PERJANJIAN ini menjadi tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan, maka hal tersebut tidak mempengaruhi keabsahan, legalitas dan pelaksanaan ketentuan lain dalam PERJANJIAN ini.
- 16.3. Semua Lampiran PERJANJIAN ini merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari PERJANJIAN ini.
- 16.4. PERJANJIAN ini dibuat rangkap 3 (tiga) dalam bahasa Indonesia dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, rangkap pertama dan rangkap kedua masing-masing bermeterai cukup, rangkap pertama dan ketiga untuk PIHAK PERTAMA sedangkan rangkap kedua untuk PIHAK KEDUA.

Demikian PERJANJIAN ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut di atas untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

PIHAK KEDUA

General Manager UIP I,
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)

HERU SRIWIDODO SARI



PIHAK PERTAMA

Ptr. Direktur Lembaga Manajemen Aset Negara,



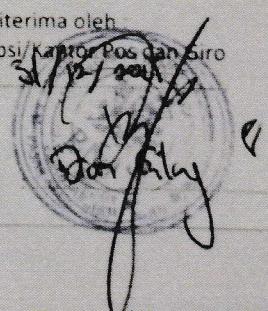
PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA

LAMPIRAN I PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK NEGARA BERUPA TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PLTGU / MGU ARUN II 250 MW DAN GARU INDUK 275/15 KV ANTARA LE,BAGA MANAJEMEN ASET NEGARA DENGAN PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO)

Nomor : PRJ – 02 LMAN/2016

Nomor : 0018.PJ/REN.05.01/UIPKITSUM/2016

Tanggal 11 AGUSTUS 2016

<p style="text-align: right;">610 204256 095069 BMNI 31/12/2015 14:38:14 3775555-SIMCEM GIRO INTERNAL-PAYROLL IDR 11.434.758.962,00- MPN-PBYR-PJK</p> <p>DEPARTEMEN KEUANGAN RI DIREKTORAT JENDERAL PERBENDAHARAAN KPPN </p>		<p>SURAT SETORAN BUKAN PAJAK (SSBP)</p> <p>Nomor _____ Tanggal _____</p>	<p>Lembar ke- 1 Untuk WAJIB SETOR/WAJIB BAYAR/BENDAHARA PENERIMA SEBAGAI BUKTI SETORAN</p>
<p>KE REKENING KAS NEGARA NOMOR : _____</p> <p>A 1. NPWP Wajib Setor /Bendahara : 0 1 0 0 1 6 2 9 3 1 1 1 0 0 7 2. Nama Wajib Setor /Bendahara : PT PLN (PERSERO) U.I.P. PEMBANGKIT SUMATERA I Kode Pembayaran : 210020  3. Alamat : JL. YOS SUDARSO NO. 284 GEDUNG C, GLUGUR KOTA, MEDAN Departemen Pertahanan  9 9 9 BENDAHARA UMUM NEGARA  0 1 2 Departemen Pertahanan  0 9 9 TRANSAKSI KHUSUS</p> <p>B 1. Kementerian/Lembaga : 9 8 4 4 1 3 DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA 2. Unit Organisasi /Eselon I : 0 0 0 0 0 0 0 0 3. Satuan Kerja : 0 0 0 0 0 0 0 4. Fungsi/Sub Fungsi/Program : 0 1 5 1 5. Kegiatan/Sub Kegiatan : 4 2 3 1 5 1 PENDAPATAN DARI PENGELOLAAN BMN PADA PENGELOLA BARANG</p> <p>C MAP & Uraian Penerimaan : Rp 11.434.758.962,00 D Jumlah Setoran : Sebelas Miliar Empat Ratus Tiga Puluh Empat Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Dua Rupiah</p> <p>Dengan Huruf</p> <p>PERHATIAN Bacalah dahulu petunjuk pengisian Formulir SSBP pada halaman Lembar ini</p> <p>Untuk keperluan setoran Pembayaran Sewa Tanah BMN untuk Pembangunan PLTGU/MGU Arun II 250 MW dan Gardu Induk 275 / 150 kV</p>			
<p>MEDAN 30 DESEMBER 2015 Penyetor  Nama Terang : JUNIUS ZEN</p>		<p>Diterima oleh Bank Persepsi/Kantor Pos dan Giro Tanggal :  Nama Terang</p>	

PIHAK PERTAMA	PIHAK KEDUA
	

LAMPIRAN II PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK NEGARA BERUPA TANAH UNTUK PEMBANGUNAN PLTGU / MGU ARUN II 250 MW DAN GARDU INDUK 275/15 KV ANTARA LE, BAGA MANAJEMEN ASET NEGARA DENGAN PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO)

Nomor : PRJ – 02 LMAN/2016
Nomor : 0018.PJ/RN.05.01/UJPKITSUM/2016
Tanggal 11 AGUSTUS 2016

GAMBAR LOKASI OBJEK SEWA BARANG MILIK NEGARA
OLEH PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA(PERSERO)

Titik Koordinat	North	East
A	5°12'53.10"N	97° 5'8.40"E
B	5°12'55.40"N	97° 5'10.10"E
C	5°12'57.20"N	97° 5'12.30"E
D	5°12'51.20"N	97° 5'17.90"E
E	5°12'49.70"N	97° 5'15.80"E
F	5°12'49.50"N	97° 5'16.10"E
G	5°12'43.90"N	97° 5'7.80"E
H	5°12'51.09"N	97° 5'7.49"E
I	5°12'54.94"N	97° 5' 0.14"E
J	5°12'48.17"N	97° 4'59.48"E
K	5°12'44.84"N	97° 5' 7.08"E

