

PERJANJIAN
ANTARA
PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
DAN
PT BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO
TENTANG

PEMENUHAN KEWAJIBAN PT BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO SELAKU
PEMEGANG SURAT IZIN PENUNJUKAN PENGGUNAAN TANAH (SIPPT)
Nomor 1571-1.711.534 Tanggal 5 Oktober 2012

NOMOR 51 TAHUN 2013
01/PPK/BBP/XII/13

Pada hari ini.....senin.....tanggal.....dua.....bulan ..Desember.....
tahun ..dua ribu..tiga belas..(2 - 12 - 2013), yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. WIRIYATMOKO : - Plt. Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Kota Administrasi Jakarta Pusat.
- Dalam hal ini menjalani jabatannya sebagaimana tersebut di atas, berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 390-082.74 tanggal 9 April 2013 dan Keputusan Gubernur Nomor 541/2012 tanggal 30 Maret 2012 tentang Pendeklegasian Wewenang Penandatanganan Perjanjian dan Notarial Akta Mengenai Pemenuhan Kewajiban Pemegang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah/Izin Penunjukan Penggunaan Tanah, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
 - Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
- II. BUDIANTO HALIM : - Direktur Utama PT Binakarya Bangun Propertindo, berkantor di Pusat Elektronika Harco Mangga Dua, Jalan Mangga Dua Raya, Jakarta.
- Dalam hal ini menjalani jabatannya tersebut di atas, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Binakarya Bangun Propertindo, berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Pasal 12 Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 20 tanggal 10 Maret 2008 dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, serta telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya tanggal 25 Juni 2008 Nomor AHU-35834.AH.01.01.Tahun 2008.
 - Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari Komisaris Utama sesuai Surat Persetujuan bermeterai cukup tanggal 19 Agustus 2013 Nomor 001/GRD-BBG/VIII/2013.
 - Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA masing-masing menjalani jabatannya sebagaimana tersebut di atas dan secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut :

- a. Bahwa PIHAK PERTAMA telah menerbitkan Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 5 Oktober 2012 Nomor 1571/-1.711.534 atas nama PIHAK KEDUA;
- b. Bahwa dalam SIPPT tersebut PIHAK KEDUA berkewajiban untuk membangun dan menyediakan dan/atau menyerahkan prasarana dan sarana sebagaimana tercantum dalam SIPPT yang pelaksanaannya dituangkan dalam Perjanjian; dan
- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, PARA PIHAK sepakat membuat Perjanjian Pemenuhan Kewajiban PT Binakarya Bangun Propertindo selaku pemegang Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 5 Oktober 2012 Nomor 1571/-1.711.534 dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

Pasal 1

OBJEK PERJANJIAN

Pemenuhan kewajiban PT Binakarya Bangun Propertindo melaksanakan pembangunan Rusunami beserta fasilitasnya sesuai Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT) tanggal 5 Oktober 2012 Nomor 1571/-1.711.534, berupa :

- a. Suka (Suk) seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus dua puluh dua meter persegi);
- b. Penyempurna Hijau Taman (Pht) seluas $\pm 3.757 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi);
- c. Penyempurna Hijau Umum (Phu) seluas $\pm 2.149 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi);
- d. Marga Jalan (Mjl) seluas $\pm 8.222 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi);
- e. Diperkenankan menggunakan perhitungan intensitas rata-rata dan perhitungan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) berdasarkan Daerah Kepemilikan Lahan (DKL) sesuai Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2012 tentang Insentif Pemanfaatan Ruang Berupa Perhitungan Intensitas Ruang berdasarkan Daerah Kepemilikan Lahan (DKL);
- f. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau sesuai Instruksi Gubernur Nomor 6 Tahun 2010 yang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan dan lokasinya ditetapkan dalam Rencana Tata Letak Bangunan (RTLB);
- g. Penyediaan lahan untuk membangun sarana dan prasarana pemilahan sampah di areal SIPPT;
- h. Pelaksanaan Kajian Amdal atau UKL/UPL dan melaksanakan pengelolaan lingkungan pada tahap konstruksi dan operasional serta membangun instalasi pengolahan air limbah di areal SIPPT dan nantinya dapat terkoneksi dengan sistem jaringan perpipaan air limbah sehingga dapat dimanfaatkan kembali;
- i. Pelaksanaan rekomendasi hasil Kajian Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas yang dibuat oleh konsultan profesional dan independen serta disetujui oleh Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta;

- j. Penyelesaian sistem tata air sebelum melaksanakan pembangunan; dan
- k. Pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan tanda bukti setoran dari Kantor Pelayanan PBB Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan SPPT tahun berjalan.

Pasal 2

PERSYARATAN PEMBANGUNAN

Pembangunan Suka (Suk) seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus dua puluh dua meter persegi), Penyempurna Hijau Taman (Pht) seluas $\pm 3.757 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), Penyempurna Hijau Umum (Phu) seluas $\pm 2.149 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi) dan Marga Jalan (Mjl) seluas $\pm 8.222 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d harus memenuhi persyaratan/ketentuan yang berlaku, antara lain :

- a. Gambar Ketetapan Rencana Kota (KRK) dan Rencana Tata Letak Bangunan (RTLB);
- b. Bukti kepemilikan tanah yang diserahkan (sertifikat, gambar situasi, bukti pembebasan tanah dari masyarakat dan/atau lembaga lainnya);
- c. Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 5 Oktober 2012 Nomor 1571-1.711.534 hal Surat Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (SIPPT);
- d. Rekomendasi dari SKPD/UKPD terkait di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam rangka pemenuhan kewajiban membangun Suka (Suk) seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus dua puluh dua meter persegi);
- e. Pelaksanaan pembangunan Rusunami beserta fasilitasnya wajib mengacu kepada Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pembangunan Rumah Susun Sederhana;
- f. Menyusun perencanaan taman dengan mengutamakan sebagai ruang interaksi sosial dengan konsep ruang terbuka yang banyak ditanami pohon dan meminimalkan fasilitas fisik untuk memaksimalkan fungsi ekologi yang dikoordinasikan oleh Dinas Pertamanan dan Pemakaman Provinsi DKI Jakarta dalam rangka membangun Penyempurna Hijau Taman (Pht) dan Penyempurna Hijau Umum (Phu); dan
- g. Izin Membangun Prasarana dari Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 3

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

- (1) PIHAK KEDUA harus segera mengurus izin pembangunan prasarana dan sarana berupa Suka (Suk) seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus dua puluh dua meter persegi), Penyempurna Hijau Taman (Pht) seluas $\pm 3.757 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), Penyempurna Hijau Umum (Phu) seluas $\pm 2.149 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi) dan Marga Jalan (Mjl) seluas $\pm 8.222 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi) paling lambat 3 (tiga) bulan setelah Perjanjian ini ditandatangani.

- (2) PIHAK KEDUA dalam mengurus izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) agar berkoordinasi dengan PIHAK PERTAMA c.q. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai tugas dan fungsi Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) masing-masing.
- (3) PIHAK KEDUA harus segera melaksanakan pembangunan fisik setelah memperoleh izin dari instansi terkait dengan syarat dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Jangka waktu pembangunan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dilaksanakan paling lambat 6 (enam) bulan sejak izin diperoleh.
- (5) Pembangunan prasarana dan sarana berupa Suka (Suk) seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus dua puluh dua meter persegi), Penyempurna Hijau Taman (Pht) seluas $\pm 3.757 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), Penyempurna Hijau Umum (Phu) seluas $\pm 2.149 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi) dan Marga Jalan (Mjl) seluas $\pm 8.222 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA paling lambat bulan Oktober 2014.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

(1) Hak PIHAK PERTAMA

Menerima untuk dimiliki tanah berikut konstruksinya yang dibangun PIHAK KEDUA berupa Suka (Suk) seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus dua puluh dua meter persegi), Penyempurna Hijau Taman (Pht) seluas $\pm 3.757 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), Penyempurna Hijau Umum (Phu) seluas $\pm 2.149 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi) dan Marga Jalan (Mjl) seluas $\pm 8.222 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi) yang terletak di Jalan Muara Baru, Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1.

(2) Kewajiban PIHAK PERTAMA

- a. Membantu PIHAK KEDUA dalam proses penyelesaian perizinan dalam rangka pembangunan prasarana dan sarana sesuai kewajiban yang tercantum dalam SIPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
- b. Memberikan petunjuk, bimbingan dan arahan serta mengawasi pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA; dan
- c. Memberikan pelayanan perizinan sesuai kewenangan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

(1) Hak PIHAK KEDUA

- a. Mendapat bantuan PIHAK PERTAMA dalam proses penyelesaian perizinan dalam rangka pelaksanaan pembangunan prasarana dan sarana sesuai kewajiban yang tercantum dalam SIPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;

- b. Mendapat bantuan PIHAK PERTAMA berupa petunjuk, bimbingan dan arahan dalam pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
- c. Menerima pelayanan perizinan sesuai kewenangan dan ketentuan peraturan perundangan-undangan; dan
- d. Diperkenankan menggunakan perhitungan intensitas rata-rata dan perhitungan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) berdasarkan Daerah Kepemilikan Lahan (DKL) sesuai Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2012 tentang Incentif Pemanfaatan Ruang Berupa Perhitungan Intensitas Ruang berdasarkan Daerah Kepemilikan Lahan (DKL).

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA

- a. Melaksanakan pembangunan Rusunami beserta fasilitasnya setelah diterbitkan perizinannya sesuai dengan Rencana Tata Letak Bangunan (RTLB) Nomor Pengarahan 608/U/SD/DTR/VII/2013 tanggal 29 Juli 2013, berupa :

No	Jenis Sarana	Jumlah	Rencana	Lokasi
1	TK	722,64	969,40	Lantai 5B Blok D
2	SD	2.337,94	3.281,66	Lantai Dasar Blok C, D dan Lantai 2 Blok B, C, D
3	Pos Kesehatan	177,12	243,40	Lantai 5B Blok B
4	Musholla	283,39	400,80	Lantai Dasar Blok B
5	Balai Warga	442,79	588,90	Lantai 5B Blok B
6	Tempat Bermain	4.250,80	-	Menyebar di area perencanaan
7	Taman Warga	1.328,38	-	Menyebar di area perencanaan
8	Pos Keamanan	309,95	411,40	Lantai 5B Blok C dan Lantai Dasar Blok B
9	Warung	2.125,40	1.488,80	Lantai Dasar dan 2 Blok E, Lantai 3 Blok B, C, D
10	Pertokoan	3.542,33	2.434,06	Lantai Dasar dan 2 Blok A dan Lantai 3 Blok B, C, D
11	Pangk. Kendaraan Umum	265,68	-	Menyebar di area perencanaan

- b. Membangun dan menyerahkan Suka (Suk) seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus dua puluh dua meter persegi);
- c. Membangun dan menyerahkan Penyempurna Hijau Taman (Pht) seluas $\pm 3.757 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi);
- d. Membangun dan menyerahkan Penyempurna Hijau Umum (Phu) seluas $\pm 2.149 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi);
- e. Membangun dan menyerahkan Marga Jalan (Mjl) seluas $\pm 8.222 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi);
- f. Menyediakan Ruang Terbuka Hijau sesuai Instruksi Gubernur Nomor 6 Tahun 2010 yang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan dan ditetapkan dalam Rencana Tata Letak Bangunan (RTLB) tanggal 29 Juli 2013 Nomor Pengarahan 608/U/SD/DTR/VII/2013 yaitu Koefisien Dasar Hijau (KDH) sebesar 25,57% (dua puluh lima koma lima tujuh persen) atau $\pm 1.955,23 \text{ m}^2$ (seribu sembilan ratus lima puluh lima koma dua tiga meter persegi) pada DP 1, sebesar 41,18% (empat puluh satu koma satu delapan persen) atau $\pm 1.022,73 \text{ m}^2$ (seribu dua puluh dua koma tujuh tiga meter persegi) pada DP 2, sebesar 48,13% (empat puluh delapan koma satu tiga persen) atau $\pm 5.954,51 \text{ m}^2$ (lima ribu sembilan ratus lima puluh empat koma lima satu meter persegi) pada DP 3;

- g. Melaksanakan pembangunan Rusunami beserta fasilitasnya wajib mengacu kepada Peraturan Gubernur Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pembangunan Rumah Susun Sederhana;
- h. Menyediakan lahan untuk membangun sarana dan prasarana pemilahan sampah di areal SIPPT yang teknis pelaksanaannya dikoordinasikan oleh Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta;
- i. Membuat dan melaksanakan Kajian Amdal atau UKL/UPL dan melaksanakan pengelolaan lingkungan pada tahap konstruksi dan operasional serta membangun instalasi pengolahan air limbah di areal SIPPT dan nantinya dapat terkoneksi dengan sistem jaringan perpipaan air limbah sehingga dapat dimanfaatkan kembali yang teknis pelaksanaannya dikoordinasikan oleh Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Provinsi DKI Jakarta;
- j. Membuat dan melaksanakan rekomendasi hasil Kajian Manajemen dan Rekayasa Lalu Lintas yang dibuat oleh konsultan profesional dan independen serta disetujui oleh Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta;
- k. Menyelesaikan sistem tata air sebelum melaksanakan pembangunan yang teknis pelaksanaannya dikoordinasikan oleh Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta;
- l. Melunasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sesuai dengan tanda bukti setoran dari Kantor Pelayanan PBB Kota Administrasi Jakarta Utara berdasarkan SPPT tahun berjalan; dan
- m. Secara periodik sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan memberi laporan kemajuan pelaksanaan kepada Gubernur Provinsi DKI Jakarta melalui Walikota Jakarta Utara dengan tembusan kepada Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 6

PENYERAHAN

- (1) Setelah prasarana dan sarana berupa Suka (Suk) seluas $\pm 322 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ratus dua puluh dua meter persegi), Penyempurna Hijau Taman (Pht) seluas $\pm 3.757 \text{ m}^2$ (kurang lebih tiga ribu tujuh ratus lima puluh tujuh meter persegi), Penyempurna Hijau Umum (Phu) seluas $\pm 2.149 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ribu seratus empat puluh sembilan meter persegi) dan Marga Jalan (Mjl) seluas $\pm 8.222 \text{ m}^2$ (kurang lebih delapan ribu dua ratus dua puluh dua meter persegi) selesai dibangun oleh PIHAK KEDUA, prasarana dan sarana tersebut segera diserahkan oleh PIHAK KEDUA untuk dimiliki PIHAK PERTAMA berikut penyerahan hak atas lahan dan konstruksinya.
- (2) Apabila belum disertifikatkan, proses pensertifikatan dan/atau balik nama atas nama Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dilaksanakan setelah penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST) definitif yang dikoordinasikan oleh Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta.
- (3) Penyerahan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diserahkan dalam jangka waktu paling lambat bulan April 2015.
- (4) Sebelum penyerahan kewajiban prasarana dan sarana, perlu dilakukan koordinasi antar SKPD terkait yang difasilitasi oleh :
 - a. Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi DKI Jakarta dibantu oleh Biro Tata Ruang dan Lingkungan Hidup Setda Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan penelitian umum, meliputi :
 1. Mengoordinasikan dan memantau pelaksanaan pembangunan fisik sesuai dengan yang tercantum dalam SIPPT;

2. Mengoordinasikan dan memantau aspek teknis oleh SKPD terkait; dan
3. Mengoordinasikan dan memantau apabila terjadi perubahan pembangunan fisik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta untuk melakukan penelitian administrasi.
- (5) Sebelum penyerahan kewajiban prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan pemeriksaan teknis oleh Dinas Teknis terkait di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.
- (6) Setelah dilakukan pemeriksaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), sebelum melakukan penyerahan, PIHAK KEDUA agar memberitahukan kepada Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta mengenai penyerahan prasarana dan sarana dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sebelumnya.
- (7) Penyerahan hak atas lahan berikut konstruksinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh PARA PIHAK yang dikoordinasikan oleh Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta.
- (8) PIHAK KEDUA diwajibkan memelihara/merawat prasarana dan sarana yang telah diserahkan dalam keadaan baik selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Definitif.
- (9) Setelah masa pemeliharaan/perawatan selesai, PIHAK KEDUA segera membuat Surat Pemberitahuan kepada Badan Pengelola Keuangan Daerah Provinsi DKI Jakarta dan akan dilanjutkan kepada Dinas Teknis terkait untuk dilakukan penelitian teknis yang dituangkan dalam Berita Acara Penelitian Teknis.

Pasal 7

SANKSI

Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b sampai dengan huruf I, maka PIHAK PERTAMA sesuai dengan kewenangannya akan mengenakan sanksi kepada PIHAK KEDUA berupa penundaan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

Pasal 8

FORCE MAJEUR/KEADAAN MEMAKSA

- (1) Apabila selama berlangsungnya Perjanjian ini terjadi hal-hal di luar kemampuan PARA PIHAK (force majeur) berupa bencana alam (gempa bumi, tanah longsor, banjir), perang, hulu hara, pemogokan, sabotase dan lain-lain kejadian yang ditetapkan sebagai bencana nasional oleh Pemerintah yang mengakibatkan isi Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan baik sebagian maupun seluruhnya, maka akan diselesaikan secara musyawarah oleh PARA PIHAK demi tercapainya penyelesaian yang sebaik-baiknya.
- (2) Hal-hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang mengakibatkan terjadinya penundaan pembangunan, perubahan bentuk fisik bangun bangunan dan/atau kerusakan terhadap bentuk fisik bangun bangunan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 sebelum dilakukan serah terima kepada PIHAK PERTAMA, maka dapat dipertimbangkan kemungkinan-kemungkinan adanya perubahan waktu pelaksanaan serah terima prasarana dan sarana.

- (3) Terhadap perubahan dan/atau kerusakan bangun bangunan serta bentuk fisik prasarana dan sarana sebelum dilakukan serah terima prasarana dan sarana kepada PIHAK PERTAMA, maka perbaikannya menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- (4) Perubahan waktu pelaksanaan serah terima prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Perjanjian Tambahan (Addendum).

Pasal 9

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

Perjanjian ini berlaku sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani dan berakhir sampai dengan tanggal 2 Oktober 2015 atau apabila PIHAK KEDUA telah menyerahkan seluruh prasarana dan sarana yang menjadi kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) dan melampirkan semua dokumen pendukungnya.

Pasal 10

PENINJAUAN KEMBALI

- (1) Apabila di kemudian hari terdapat peraturan perundang-undangan atau kebijakan Pemerintah yang tidak sejalan/tidak sesuai dengan Perjanjian ini, maka Perjanjian ini akan ditinjau kembali oleh PARA PIHAK dan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan atas kebijakan dimaksud.
- (2) Segala perubahan yang terjadi setelah dilakukan peninjauan kembali akan diatur dalam Perjanjian Tambahan (Addendum).

Pasal 11

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN TEKNIS

- (1) PIHAK PERTAMA berhak dan berwenang untuk melaksanakan pengawasan dan pengendalian atas terpenuhinya setiap dan seluruh isi Perjanjian ini.
- (2) Pengawasan dan pengendalian terhadap pemenuhan kewajiban prasarana dan sarana dilakukan oleh Walikota Jakarta Utara c.q. Bagian Tata Ruang dan Lingkungan Hidup.
- (3) Pengendalian teknis terhadap pembangunan prasarana dan sarana dilakukan oleh Dinas dan Suku Dinas Teknis terkait di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 12

BIAYA-BIAYA

- (1) Segala biaya yang timbul berkenaan dengan pembangunan tersebut dalam Pasal 1 menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- (2) Biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan Perjanjian ini berikut perubahannya sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 13

PEMBERITAHUAN (KORESPONDENSI)

- (1) Segala hal sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini harus disampaikan secara tertulis dan dapat disampaikan melalui surat, surat tercatat dan/atau faksimile kepada masing-masing pihak sebagai berikut :

PIHAK PERTAMA : Sekretaris Daerah Provinsi DKI Jakarta
 Jalan Medan Merdeka Selatan No. 8-9 Jakarta
 Balaikota Provinsi DKI Jakarta
 Kota Administrasi Jakarta Pusat, 10110
 c.q. Kepala Biro Tata Ruang dan Lingkungan Hidup
 Setda Provinsi DKI Jakarta
 Telepon (021) 3822017
 Faksimile (021) 3822516

PIHAK KEDUA : Direktur Utama PT Binakarya Bangun Propertindo
 Pusat Elektronika Harco Mangga Dua
 Jalan Mangga Dua Raya
 Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar
 Kota Administrasi Jakarta Pusat, 10730
 Telepon (021) 54360380
 Faksimile (021) 54360391

- (2) Kecuali ditentukan lain dalam Perjanjian ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dianggap telah disampaikan pada saat :
- a. Tanggal penerimaan tersebut apabila dikirim sendiri atau melalui jasa kurir;
 - b. Apabila pengiriman surat tersebut melalui surat tercatat, maka 3 (tiga) hari kalender setelah pengiriman; dan
 - c. Pada saat berita tersebut diterima oleh yang bersangkutan, apabila melalui faksimile atau teleks.
- (3) Segala pemberitahuan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan Perjanjian ini dilaksanakan dalam bahasa Indonesia.
- (4) Setiap perubahan alamat, baik alamat PIHAK PERTAMA maupun alamat PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib diberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelumnya. Apabila tidak ada pemberitahuan secara tertulis, maka alamat yang tercantum pada ayat (1) secara hukum adalah alamat yang sah dan berlaku.

Pasal 14

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila dalam pelaksanaan Perjanjian ini timbul perselisihan, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaiannya secara musyawarah.
- (2) Apabila perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk menyelesaiannya perselisihan tersebut melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia.
- (3) Penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), putusannya bersifat final dan mengikat PARA PIHAK.

Pasal 15

PERJANJIAN TAMBAHAN (ADDENDUM)

Setiap perubahan dan penambahan yang dilakukan serta hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh PARA PIHAK serta akan diatur dalam Perjanjian Tambahan (Addendum) yang merupakan bagian dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

DEMIKIAN PERJANJIAN INI

Dibuat dan ditandatangani di Jakarta, pada hari dan tanggal tersebut di atas dalam rangkap 2 (dua), masing-masing bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama 1 (satu) eksemplar untuk PIHAK PERTAMA dan 1 (satu) eksemplar untuk PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA

DIREKTUR UTAMA
PT BINAKARYA BANGUN
PROPERTINDO,


PT. BINAKARYA BANGUN PROPERTINDO
JAKARTA
BUDIANTO HALIM

PIHAK PERTAMA

Plt. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
DKI JAKARTA,



WIRIYATMOKO
NIP 195803121986101001