

PERJANJIAN
ANTARA
PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
DAN
PT SINAR MAS TELADAN
TENTANG
PEMENUHAN KEWAJIBAN KOMPENSASI ATAS
PELAMPAUAN NILAI KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN (KLB)

NOMOR 46 TAHUN 2017
019/DIR/SMT/X/17

Pada hari ini Jumat tanggal enam bulan Oktober
tahun dua ribu tujuh belas (6 - 10 - 2017), yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. Saefullah
- : - 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 Keputusan Gubernur Nomor 2827 Tahun 2015 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Kompensasi Atas Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan (KLB), oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
 - Untuk selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA.
- II. Teky Mailoa
- : - Direktur PT Sinar Mas Teladan, berkantor di Gedung Sinar Mas Land Plaza Thamrin, Jalan M.H. Thamrin Nomor 51, RT 008, RW 005, Kelurahan Gondangdia, Kecamatan Menteng, Kota Administrasi Jakarta Pusat.
 - Dalam hal ini menjalani jabatannya sebagaimana tersebut di atas, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Sinar Mas Teladan, berdasarkan Pasal 11 Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 37 tanggal 7 Desember 1983, dibuat di hadapan Benny Kristianto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta serta telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan tanggal 19 Maret 1984 Nomor C2-1843HT01.01.TH'84.
 - Perubahan anggaran dasar terakhir berdasarkan Pasal 12 Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Sinar Mas Nomor 15 tanggal 27 Agustus 2013, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Tangerang Selatan serta disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan tanggal 30 Oktober 2013 Nomor AHU-55008.AH.01.02. Tahun 2013.

- Perubahan susunan Direksi terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT.Sinar Mas Teladan Nomor 01 tanggal 3 Maret 2015, dibuat di hadapan Hannywati Susilo, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Tangerang Selatan serta telah dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan tanggal 5 Maret 2015 Nomor AHU-AH.01.03-0014161.
- Dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Perjanjian ini telah mendapat persetujuan dari Komisaris sesuai Surat Kuasa/Surat Persetujuan Komisaris bermeterai cukup tanggal 29 September 2017 Nomor 018/DIR/SMT/IX/2017
- 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, dengan terlebih dahulu memperhatikan hal sebagai berikut :

- a. Peraturan Gubernur Nomor 210 Tahun 2016 tentang Pengenaan Kompensasi Terhadap Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan;
- b. bahwa PIHAK PERTAMA telah menerbitkan Izin Penunjukan Penggunaan Tanah (IPPT) tanggal 28 September 2016 Nomor 058/5.7/31/-1.711.534/2016 atas nama PIHAK KEDUA;
- c. Hasil Rapat Pimpinan Gubernur tanggal 27 Januari 2017;
- d. Hasil Rapat Pimpinan Gubernur tanggal 21 Juli 2017; dan
- e. Surat Permohonan PT Sinar Mas Teladan tanggal 26 September 2016 Nomor 014/DIR/SMT/IX/2016.

berdasarkan hal tersebut, PARA PIHAK sepakat membuat Perjanjian Pemenuhan Kewajiban Kompensasi Atas Pelampauan Nilai KLB dengan ketentuan dan syarat sebagai berikut :

Pasal 1

OBJEK PERJANJIAN

Pemenuhan kewajiban kompensasi PT Sinar Mas Teladan atas pelampauan nilai KLB dari 6,0 (enam koma nol) menjadi 8,0 (delapan koma nol) guna membangun perkantoran, apartemen dan hotel beserta fasilitasnya di Jalan H. Cokong/Jalan Taman Rasuna Said, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dengan nilai kompensasi sebesar Rp. 220.748.365.258,63 (dua ratus dua puluh miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tiga ratus enam puluh lima ribu dua ratus lima puluh delapan koma enam tiga rupiah) sudah termasuk pajak-pajak terkait (tidak terbatas hanya atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penghasilan (PPH), biaya-biaya konsultasi dan biaya-biaya perizinan serta diwujudkan dalam bentuk penyediaan fasilitas publik berupa :

- a. Penataan Kembali Lapangan Banteng Segmen Tugu Irian Barat dan Taman Sisi Selatan yang terletak di Lapangan Banteng, Kelurahan Sawah Besar, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan ruang lingkup pekerjaan meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan;
- b. Pembangunan dan Rehabilitasi Fasilitas Olahraga Venue Asian Games XVIII dengan ruang lingkup meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan;

- c. Pembangunan rumah susun di atas tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebanyak 1 (satu) tower dengan jumlah lantai sebanyak 16 (enam belas) lantai, dengan total unit sebanyak 169 (seratus enam puluh sembilan) unit terletak di lokasi PIK Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur dengan ruang lingkup meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan; dan
- d. Selain pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c dikenakan kompensasi tambahan dalam bentuk penyediaan jalur dan peningkatan kualitas fasilitas pejalan kaki secara proporsional di lokasi milik PIHAK KEDUA yang akan diberikan Persetujuan Prinsip Pelampauan KLB namun tidak diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta serta tidak diperhitungkan sebagai bagian dari pemenuhan nilai kompensasi yang ditetapkan dalam Gambar Perencanaan Arsitektur (GPA) yang disahkan.

Pasal 2

PERSYARATAN PEMBANGUNAN

Pelaksanaan pemenuhan kewajiban kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, huruf b dan huruf c harus memenuhi persyaratan/ketentuan peraturan perundang-undangan dan terlebih dahulu dilengkapi dengan dokumen sebagai berikut :

- a. Untuk Penataan Kembali Lapangan Banteng Segmen Tugu Irian Barat dan Taman Sisi Selatan :
 - 1. Persetujuan/Izin Prinsip Penetapan dan Pelaksanaan Bentuk Kompensasi;
 - 2. Rekomendasi Teknis dari Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta; dan
 - 3. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta.
- b. Untuk Pembangunan dan Rehabilitasi Fasilitas Olahraga Venue Asian Games XVIII :
 - 1. Persetujuan/Izin Prinsip Penetapan dan Pelaksanaan Bentuk Kompensasi;
 - 2. Surat keterangan bukti kepemilikan tanah sebagai lahan PIHAK PERTAMA yang akan dibangun oleh PIHAK KEDUA;
 - 3. Ketetapan Rencana Kota (KRK) dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta;
 - 4. Gambar Perencanaan Arsitektur (GPA) yang disahkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta;
 - 5. Kajian Lingkungan yang disetujui oleh Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta; dan
 - 6. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta.
- c. Untuk Pembangunan Rumah Susun di atas tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta :
 - 1. Persetujuan/Izin Prinsip Penetapan dan Pelaksanaan Bentuk Kompensasi;
 - 2. Surat keterangan bukti kepemilikan tanah sebagai lahan PIHAK PERTAMA yang akan dibangun oleh PIHAK KEDUA;
 - 3. Ketetapan Rencana Kota (KRK) dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta;
 - 4. Gambar Perencanaan Arsitektur (GPA) yang disahkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta;

5. Kajian Lingkungan yang disetujui oleh Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta; dan
6. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta.

Pasal 3

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

- (1) PIHAK KEDUA segera mulai menyiapkan kelengkapan persyaratan teknis pengurusan perizinan untuk pembangunan bentuk penyediaan fasilitas publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, huruf b dan huruf c, paling lambat 1 (satu) bulan setelah Perjanjian ini ditandatangani.
- (2) PIHAK KEDUA dalam menyiapkan kelengkapan persyaratan teknis izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) agar berkoordinasi dengan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta serta Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) teknis terkait sesuai tugas pokok dan fungsi SKPD masing-masing.
- (3) PIHAK KEDUA harus segera melaksanakan pembangunan fisik penyediaan fasilitas publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, huruf b dan huruf c paling lambat 1 (satu) bulan setelah memperoleh Persetujuan/Izin Prinsip Penetapan dan Pelaksanaan Bentuk Kompensasi dan/atau Izin Mendirikan Bangunan dan/atau Izin Membangun Prasarana.
- (4) Rencana Anggaran Biaya (RAB) dalam melaksanakan pemenuhan kewajiban kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, huruf b dan huruf c dibuat oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dilaporkan kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) sebagai dasar perhitungan sementara terhadap nilai kesetaraan usulan bentuk kompensasi.
- (5) Apabila PIHAK KEDUA dalam melaksanakan pemenuhan kewajiban kompensasi menunjuk pihak lain, maka nilai kontrak/perjanjian antara PIHAK KEDUA dengan pihak lain atau kontraktor yang ditunjuk tersebut dikonsultasikan dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) terkait guna perhitungan sementara terhadap nilai kesetaraan usulan kompensasi.

Pasal 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) Hak PIHAK PERTAMA
 - a. menerima untuk dimiliki konstruksi hasil Penataan Kembali Lapangan Banteng Segmen Tugu Irian Barat dan Taman Sisi Selatan yang terletak di Lapangan Banteng, Kelurahan Sawah Besar, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan ruang lingkup pekerjaan meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan;
 - b. menerima untuk dimiliki konstruksi hasil Pembangunan dan Rehabilitasi Fasilitas Olahraga Venue Asian Games XVIII dengan ruang lingkup pekerjaan meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan; dan
 - c. menerima untuk dimiliki konstruksi rumah susun yang dibangun PIHAK KEDUA di atas tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebanyak 1 (satu) tower dengan jumlah lantai pertower sebanyak 16 (enam belas) lantai, dengan total unit sebanyak 169 (seratus enam puluh sembilan) unit yang terletak di lokasi PIK Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur dengan ruang lingkup pekerjaan meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan.

(2) Kewajiban PIHAK PERTAMA

- a. Menerbitkan Persetujuan Prinsip Pelampauan KLB dari 6,0 (enam koma nol) menjadi 8,0 (delapan koma nol) atas nama PIHAK KEDUA guna membangun perkantoran, apartemen dan hotel beserta fasilitasnya di Jalan H. Cokong / Jalan Taman Rasuna Said, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah penandatanganan Perjanjian ini;
- b. membantu PIHAK KEDUA dalam proses pemenuhan kelengkapan persyaratan teknis perizinan dalam rangka pembangunan penyediaan fasilitas publik yang merupakan kewajiban kompensasi atas pelampauan nilai KLB yang tertuang dalam objek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
- c. memberikan petunjuk, bimbingan dan arahan serta mengawasi pelaksanaan pembangunan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA; dan
- d. memberikan pelayanan perizinan sesuai kewenangan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

(1) Hak PIHAK KEDUA

- a. mendapat Persetujuan Prinsip Pelampauan KLB dari 6,0 (enam koma nol) menjadi 8,0 (delapan koma nol) atas nama PIHAK KEDUA guna membangun perkantoran, apartemen dan hotel beserta fasilitasnya di Jalan H. Cokong/Jalan Taman Rasuna Said, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- b. mendapat bantuan PIHAK PERTAMA dalam proses pemenuhan kelengkapan persyaratan teknis perizinan dalam rangka pembangunan penyediaan fasilitas publik yang merupakan kewajiban kompensasi atas pelampauan nilai KLB yang tertuang dalam objek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
- c. mendapat bantuan PIHAK PERTAMA berupa petunjuk, bimbingan dan arahan dalam pelaksanaan pembangunan fasilitas publik yang merupakan kewajiban kompensasi atas pelampauan nilai KLB; dan
- d. menerima pelayanan perizinan sesuai kewenangan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA

- a. melaksanakan Penataan Kembali Lapangan Banteng Segmen Tugu Irian Barat dan Taman Sisi Selatan yang terletak di Lapangan Banteng, Kelurahan Sawah Besar, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat dengan ruang lingkup pekerjaan meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan;
- b. melaksanakan Pembangunan dan Rehabilitasi Fasilitas Olahraga Venue Asian Games XVIII dengan ruang lingkup pekerjaan meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan;
- c. melaksanakan pembangunan konstruksi rumah susun di atas tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebanyak 1 (satu) tower dengan jumlah lantai sebanyak 16 (enam belas) lantai, dengan total unit sebanyak 169 (seratus enam puluh sembilan) unit yang terletak di lokasi PIK Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur dengan ruang lingkup pekerjaan meliputi perencanaan, pelaksanaan konstruksi (design and build) dan pengawasan; dan

- d. melaksanakan penyediaan jalur dan peningkatan kualitas fasilitas pejalan kaki secara proporsional di lokasi milik PIHAK KEDUA yang akan diberikan Persetujuan Prinsip Pelampauan KLB, namun tidak diserahkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta serta tidak diperhitungkan sebagai bagian dari pemenuhan nilai kompensasi yang ditetapkan dalam Gambar Perencanaan Arsitektur (GPA) yang disahkan.

Pasal 6

PENYERAHAN

- (1) Setelah kewajiban yang tertuang dalam objek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a huruf b dan huruf c selesai dibangun oleh PIHAK KEDUA, kewajiban tersebut segera diserahkan oleh PIHAK KEDUA untuk dimiliki PIHAK PERTAMA.
- (2) Penyerahan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut :
 - a. untuk Penataan Kembali Lapangan Banteng Segmen Tugu Irian Barat dan Taman Sisi Selatan yang terletak di Lapangan Banteng, Kelurahan Sawah Besar, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat paling lambat diserahkan Maret 2018;
 - b. untuk Pembangunan dan Rehabilitasi Fasilitas Olahraga Venue Asian Games XVIII paling lambat diserahkan Maret 2018;
 - c. untuk pembangunan konstruksi rumah susun di atas tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebanyak 1 (satu) tower dengan jumlah lantai sebanyak 16 (enam belas) lantai, dengan total unit sebanyak 169 (seratus enam puluh sembilan) unit yang terletak di lokasi PIK Pulo Gadung, Kota Administrasi Jakarta Timur paling lambat diserahkan 21 (dua puluh satu) bulan sejak PIHAK KEDUA memperoleh Persetujuan/Izin Prinsip Penetapan dan Pelaksanaan Bentuk Kompensasi.
- (3) Sebelum penyerahan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan pemeriksaan teknis yang dikoordinasikan oleh :
 - a. Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta terkait dengan kesesuaian konstruksi fisik dengan rekomendasi teknis pada pembangunan Penataan Kembali Lapangan Banteng Segmen Tugu Irian Barat dan Taman Sisi Selatan yang terletak di Lapangan Banteng, Kelurahan Sawah Besar, Kecamatan Sawah Besar, Kota Administrasi Jakarta Pusat yang telah dibangun PIHAK KEDUA;
 - b. Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta terkait dengan kesesuaian konstruksi fisik dengan perizinan pada Fasilitas Olahraga Venue Asian Games XVIII yang telah dibangun PIHAK KEDUA; dan
 - c. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta terkait dengan kesesuaian konstruksi fisik dengan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pada rumah susun yang telah dibangun PIHAK KEDUA.
- (4) Atas aset yang akan diserahkan dilakukan penilaian terlebih dahulu (appraisal) dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang ditugaskan oleh PIHAK PERTAMA c.q. SKPD/UKPD Pengguna Barang Milik Daerah sebagai dasar perhitungan nilai kesetaraan kompensasi dengan biaya yang dikeluarkan menjadi bagian dari kompensasi.
- (5) Setelah dilakukan pemeriksaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), PIHAK KEDUA segera memproses permohonan serah terima kepada PIHAK PERTAMA c.q. SKPD/UKPD Pengguna Barang Milik Daerah.

- (6) Penyerahan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) yang ditandatangani oleh PARA PIHAK yang dikoordinasikan oleh Badan Pengelola Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta.
- (7) Apabila berdasarkan hasil perhitungan nilai kesetaraan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat kekurangan nilai kompensasi yang harus diwujudkan, maka kekurangan nilai kompensasi tersebut akan dicantumkan dalam Berita Acara Serah Terima (BAST) dan diwujudkan dalam bentuk kompensasi lain yang dikoordinasikan oleh Asisten Pembangunan dan Lingkungan Hidup Sekda Provinsi DKI Jakarta dan disetujui oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta.
- (8) Apabila berdasarkan hasil perhitungan nilai kesetaraan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdapat kelebihan nilai kompensasi yang harus diwujudkan, maka kelebihan nilai kompensasi tersebut tidak akan diperhitungkan untuk penambahan nilai KLB sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Rapat Pimpinan Gubernur.

Pasal 7

PEMELIHARAAN

- (1) PIHAK KEDUA diwajibkan memelihara/merawat prasarana dan sarana yang telah diserahkan kepemilikannya kepada PIHAK PERTAMA dalam keadaan baik selama 1 (satu) tahun terhitung sejak ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima, sepanjang berkaitan dengan pekerjaan struktur dan bukan merupakan kerusakan atau kehancuran akibat dari kesalahan atau kelalaian atau kealpaan penggunaan.
- (2) Setelah masa pemeliharaan/perawatan selesai, PIHAK KEDUA segera membuat Surat Pemberitahuan kepada Badan Pengelola Aset Daerah Provinsi DKI Jakarta agar pemeliharaan/perawatan dapat dilanjutkan oleh SKPD terkait.

Pasal 8

SANKSI

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) sesuai jangka waktu yang ditetapkan, maka PIHAK PERTAMA sesuai dengan kewenangannya akan mengenakan sanksi kepada PIHAK KEDUA berupa surat peringatan pertama, surat peringatan kedua, pembekuan dan/atau pencabutan perizinan pemanfaatan ruang serta sanksi lainnya sesuai ketentuan Peraturan Gubernur Nomor 210 Tahun 2016 tentang Pengenaan Kompensasi terhadap Pelampauan Nilai Koefisien Lantai Bangunan.
- (2) Pembekuan dan/atau pencabutan perizinan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain Persetujuan Prinsip Pelampauan KLB, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan/atau Izin Operasional lainnya.
- (3) Dalam hal terjadi keterlambatan pelaksanaan pembangunan dan/atau penyerahan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, maka nilai kompensasi kewajiban akan dihitung kembali berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun berjalan dan dituangkan dalam Perjanjian Tambahan (Addendum).

Pasal 9

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya dan berakhir dalam jangka waktu 2 (dua) tahun atau apabila PIHAK KEDUA telah menyerahkan seluruh prasarana dan sarana yang menjadi kewajibannya kepada PIHAK PERTAMA dibuktikan dengan Berita Acara Serah Terima dan melampirkan semua dokumen pendukungnya.

Pasal 10

PEMBERITAHUAN (KORSPONDENSI)

- (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
 c.q. Kepala Biro Penataan Kota dan Lingkungan Hidup
 Setda Provinsi DKI Jakarta
 Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Jakarta
 Balaikota Provinsi DKI Jakarta
 Kota Administrasi Jakarta Pusat, 10110
 Telepon (021) 382 2017
 Faksimile (021) 382 2516

PIHAK KEDUA : Direktur PT Sinar Mas Teladan
 Jalan Grand Boulevard, BSD Green Office Park,
 BSD City, Tangerang, 15345
 Telepon (021) 50368368

- (2) Kecuali ditentukan lain dalam Perjanjian ini, maka segala pemberitahuan dan korespondensi sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dianggap telah disampaikan pada saat :
- tanggal penerimaan tersebut apabila dikirim sendiri atau melalui jasa kurir;
 - apabila pengiriman surat tersebut melalui surat tercatat, maka 3 (tiga) hari kalender setelah pengiriman; dan
 - 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 11

PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila timbul perselisihan mengenai pelaksanaan Perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah.
- (2) Apabila cara penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kata sepakat, maka PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Pasal 12

PERJANJIAN TAMBAHAN (ADDENDUM)

Setiap perubahan dan penambahan yang akan dilakukan serta hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan ditetapkan kemudian secara musyawarah oleh PARA PIHAK serta akan dituangkan 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 SINAR MAS TELADAN,



TEKY MAILOA

PIHAK PERTAMA

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS-
IBUKOTA JAKARTA,

SAEFULLAH
NIP 196402111984031002