PERJANJIAN

ANTARA

PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)

DAN

PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA

TENTANG

PEMANFAATAN SEBAGIAN LAHAN MILIK PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) DI STASIUN JAKARTA KOTA KEPADA PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA DALAM RANGKA PEMBANGUNAN MASS RAPID TRANSIT (MRT) FASE 2A (BUNDARAN HI – KOTA)

NOMOR: KL.701/XII/56/DO.1-2024
NOMOR: 2593/PH.10.00

Pada hari ini Selasa, tanggal Tujuh Belas, bulan Desember, tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (17 – 12 – 2024), bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. YUSKAL SETIAWAN : Executive Vice President Daerah Operasi 1 Jakarta PT Kereta Api Indonesia Persero berkedudukan di Jalan Pegangsaan Timur Nomor 6, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

   Dalam hal ini menjalani jabatannya sebagaimana tersebut di atas, berdasarkan Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor: SK.U/KH.608/VII/126/SAP/KA-2024 tanggal 17 Juli 2024, mewakili PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang berkedudukan di Bandung, dengan alamat Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1, Perseroan Terbatas, yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia dan perubahan terakhirnya sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 24 tanggal 5 Juli 2024 yang laporan pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Suratnya Nomor AHU-AH.01.03-0175387 tanggal 24 Juli 2024. dan Perubahan Susunan Pengurus terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 47 tanggal 16 Agustus 2024 yang laporan pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Suratnya Nomor AHU-AH.01.09-0241626 tanggal 20 Agustus 2024, kedua Akta tersebut dibuat di hadapan Nining Puspitaningtyas, S.H., Sp.1., M.H., Notaris di Bandung

   Selanjutnya disebut PIHAK KESATU

2. SYAFRIN LIPUTO : Kepala Dinas Perhubungan Provinsi DKI Jakarta berkedudukan di Jalan Taman Jatibaru Nomor 1, Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat.

Dalam hal ini menjalani jabatannya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tanggal 28 November 2024, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Bahwa PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam Perjanjian ini disebut PARA PIHAK dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK. PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PIHAK KESATU merupakan Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang transportasi perkeretaapian yang salah satu kegiatan usahanya berupa pemanfaatan aset tetap berupa lahan, ruang dan bangunan serta fasilitas milik perusahaan.

2. Bahwa PIHAK KEDUA merupakan Pemerintah Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perhubungan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

3. Bahwa PIHAK KESATU memiliki aset berupa lahan dengan total seluas 716 M^2 yang terletak di lahan trotoar Stasiun Jakarta Kota, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 76/Pinangsia, lahan tersebut terdampak Pembangunan Mass Rapid Transit Koridor Bundaran HI – Kota sesuai Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 586 tahun 2024 tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalur Mass Rapid Transit Koridor Nundarah Hotel Inodesia-Kota.

4. Bahwa lahan milik PIHAK KESATU sebagaimana disebutkan pada poin 3 tersebut di atas, dibutuhkan oleh PIHAK KEDUA pada masa konstruksi MRT Jakarta.

5. Bahwa PARA PIHAK sepakat untuk membuat perjanjian pemanfaatan tanah milik PIHAK KESATU di lahan trotoar Stasiun Jakarta Kota, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 76/Pinangsia oleh PIHAK KEDUA.

Berdasarkan hal tersebut di atas, sesuai dengan kedudukan dan kewenangan masing-masing, PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan Perjanjian tentang Pemanfaatan Sebagian Lahan Milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di Stasiun Jakarta Kota Kepada Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Dalam Rangka Pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) Fase 2A (Bundaran HI – Kota), dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut ini:

Pasal 1
DEFINISI

Jika konteks dan kata-katanya tidak mensyaratkan lain, maka semua istilah dalam huruf besar yang belum ditetapkan dalam Syarat dan Ketentuan ini tetapi sudah ditetapkan dalam Perjanjian akan memiliki arti sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian dan semua istilah yang dimulai dengan huruf besar dalam Syarat dan Ketentuan ini akan mempunyai arti sebagaimana yang ditetapkan di bawah ini:

1. **Aset** adalah tanah, lahan, bangunan, ruang udara yang berada di atas tanah, fasilitas penunjang, termasuk namun tidak terbatas pada Tower, Reklame dan Utilitas lainnya yang berada di bawah penguasaan dan/atau kepemilikan KAI.

2. **Biaya Masa Pemanfaatan** adalah segala kewajiban pembayaran atas pemanfaatan Aset untuk periode waktu selama Masa Pemanfaatan yang harus dibayar oleh PENYEWA.
3. **Fasilitas** adalah fasilitas pendukung meliputi instalasi air, listrik, telepon, dan APAR (Alat Pemadam Api Ringan) dan fasilitas penunjang lainnya.
4. **Hak Retensi** adalah hak KAI untuk menahan dan menguasai barang-barang termasuk Sarana Milik Penyewa yang berada di atas Objek Sewa, bila PENYEWA belum melaksanakan kewajibannya termasuk namun tidak terbatas pada mengembalikan Objek Sewa berdasarkan Perjanjian.
5. **Hari** adalah hari kalender.
6. **Hari Kerja** adalah hari selain hari sabtu, minggu atau hari libur nasional yang ditetapkan oleh pemerintah.
7. **Kepentingan Negara** adalah keperluan yang dimiliki oleh negara guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat.
8. **Kepentingan KAI** adalah keperluan KAI dalam hal mendapat penugasan dari Pemerintah, membangun jalur baru dan/atau prasarana perkeretaapian atau untuk keperluan standar pelayanan minimum penumpang yang akan menggunakan sebagian dan/atau seluruh dari Objek Sewa.
9. **Masa Pemanfaatan** adalah masa dimana PENYEWA tidak memiliki ikatan kerja sama dengan KAI namun telah memanfaatkan Aset.
10. **Nilai Sewa** adalah segala kewajiban pembayaran meliputi tarif sewa, biaya ukur, administrasi, *service charge* dan/atau eskalasi/*cost of money* yang harus dibayar oleh PENYEWA.
11. **Objek Sewa** adalah Aset KAI yang menjadi objek dalam Perjanjian ini dengan rincian lokasi, luas dan peruntukan/penggunaan/pemanfaatan sebagaimana diatur dalam Perjanjian.
12. **Perjanjian** adalah Perjanjian Sewa Menyewa Aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang dibuat oleh dan antara KAI dengan PENYEWA meliputi seluruh lampirannya.
13. **Sarana Milik Penyewa** adalah segala sesuatu/benda yang ditempatkan/dipasang/ dibangun oleh PENYEWA pada Objek Sewa setelah mendapat persetujuan tertulis dari KAI sebagaimana diatur dalam Syarat dan Ketentuan ini.
14. **Total Harga** adalah seluruh nilai yang harus dibayarkan oleh PENYEWA, meliputi Nilai Sewa, Biaya Masa Pemanfaatan, dan PPN.
15. ***Virtual Account*** adalah nomor rekening virtual yang dibuat oleh bank untuk diberikan kepada PENYEWA (badan usaha atau perorangan) sebagai rekening tujuan untuk melakukan pembayaran Total Harga sebagaimana dimaksud dalam lampiran IV Perjanjian.

Pasal 2
RUANG LINGKUP

(1) PIHAK KESATU memiliki dan/atau menguasai Objek Sewa, dengan ini sepakat untuk menyewakan Objek Sewa tersebut kepada PIHAK KEDUA.
(2) PIHAK KEDUA akan menggunakan Objek Sewa sesuai dengan Penggunaannya.
(3) PIHAK KEDUA dapat memanfaatkan Objek Sewa setelah Perjanjian ditandatangani dan melakukan pembayaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian.
(4) Pemanfaatan Aset oleh PIHAK KEDUA yang dilakukan pada Masa Pemanfaatan akan dikenakan Biaya Masa Pemanfaatan.
(5) PIHAK KEDUA akan mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KESATU setelah berakhirnya Perjanjian.

Pasal 3
OBJEK

Objek Perjanjian ini adalah tanah milik PIHAK KESATU yang dimanfaatkan oleh PIHAK KEDUA seluas 716 m2 (tujuh ratus enam belas meter persegi) yang terletak di lahan trotoar Stasiun Jakarta Kota, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 76/Pinangsia.

Pasal 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

(1) Hak PIHAK KESATU:
   a. menagih dan menerima pembayaran harga sewa dari PIHAK KEDUA;
   b. memberitahukan bahwa Perjanjian akan berakhir selambat-lambatnya 60 (enam puluh) Hari sebelumnya;
   c. menerima atau menolak permohonan perpanjangan Jangka Waktu Sewa oleh PIHAK KEDUA;
   d. mengakhiri Perjanjian ini dalam hal PIHAK KEDUA melanggar ketentuan atau tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana Perjanjian ini;
   e. mengajukan surat permohonan kepada PIHAK KEDUA untuk mendapatkan insentif pajak daerah berupa pengurangan, keringanan atau pembebasan pokok pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   f. PIHAK KESATU mendapatkan pembebasan PBB pada objek kerja sama berdasarkan permohonan dari PIHAK KESATU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
   g. menerima pengembalian Objek Sewa pada saat berakhirnya Perjanjian, sesuai dengan Syarat dan Ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian; dan
   h. melaksanakan Hak Retensi terhadap PIHAK KEDUA, apabila PIHAK KEDUA belum melaksanakan kewajibannya termasuk namun tidak terbatas pada mengembalikan Objek Sewa berdasarkan Perjanjian.

(2) Kewajiban PIHAK KESATU:
   a. menyerahkan pemanfaatan Objek Sewa kepada PIHAK KEDUA setelah pembayaran diterima;
   b. memberitahukan kepada PIHAK KEDUA apabila PIHAK KESATU akan menggunakan Objek Sewa untuk Kepentingan Negara dan/atau Kepentingan PIHAK KESATU; dan
   c. mengembalikan sisa pembayaran yang dihitung secara proporsional apabila Perjanjian berakhir karena Objek Sewa akan dipergunakan oleh Kepentingan Negara dan/atau Kepentingan PIHAK KESATU.

Pasal 5
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

(1) Hak PIHAK KEDUA:
   a. menggunakan Objek Sewa sesuai dengan Penggunaannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini;
   b. menerima sisa pembayaran yang dihitung secara proporsional apabila Perjanjian berakhir karena Objek Sewa akan dipergunakan oleh Kepentingan Negara dan/atau Kepentingan PIHAK KESATU.

(2) Kewajiban PIHAK KEDUA:
   a. membayar harga sewa sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian kepada PIHAK KESATU;
   b. mendahulukan pembayaran-pembayaran apapun yang terhutang berdasarkan Perjanjian daripada pembayaran lainnya yang karena apapun juga wajib dibayar

oleh PIHAK KEDUA terhadap siapapun;

c. memelihara, merawat, menjaga keamanan, ketertiban, dan mengamankan Objek Sewa;
d. memproses surat permohonan dari PIHAK KESATU untuk mendapatkan insentif pajak daerah berupa pengurangan, keringanan atau pembebasan pokok pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
e. menanggung biaya pemasangan Fasilitas pada Objek Sewa;
f. memasang perlengkapan standar keamanan dan keselamatan pada Objek Sewa;
g. bertanggung jawab apabila terjadi kerusakan/gangguan yang ditimbulkan dari penggunaan Objek Sewa oleh PIHAK KEDUA;
h. bertanggung jawab dan membebaskan KAI dari segala tanggung jawab dan biaya yang timbul, dalam hal adanya tuntutan dan/atau gugatan kepada PIHAK KESATU dari pihak lain akibat dari perbuatan dan/atau penggunaan PIHAK KEDUA atas Objek Sewa;
i. mengembalikan Objek Sewa sebagaimana diatur dalam Perjanjian;
j. menaati segala ketentuan dalam Perjanjian dan peraturan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas pada peraturan yang berlaku di lingkungan PIHAK KESATU yang berkaitan dengan sewa-menyewa; dan
k. melakukan koordinasi kepada PIHAK KESATU Ketika melakukan kegiatan menambah, mengubah dan/atau mendirikan bangunan dan/atau Fasilitas.

Pasal 6
LARANGAN

(1) PIHAK KEDUA dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:
a. menggunakan Objek Sewa untuk hal-hal yang melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku;
b. melakukan tindakan apapun dengan maksud untuk mengalihkan kepemilikan Objek Sewa;
c. menjaminkan atau membebani Objek Sewa, Fasilitas dan Sarana milik Penyewa dengan Hak Tanggungan atau jaminan kebendaan lainnya;
d. melakukan kegiatan yang dapat mengganggu operasional Kereta Api dan/atau memanfaatkan/merusak sarana dan prasarana PIHAK KESATU yang berada di sekitar Objek Sewa;
e. melakukan kegiatan yang dapat mengganggu pelayanan penumpang sehingga menimbulkan komplain dan/atau kerugian dari pihak lain dan/atau penumpang, dalam hal Objek Sewa berlokasi di area stasiun; dan/atau
f. menggunakan kompor gas/kompor BBM/kayu bakar/arang dalam hal Objek Sewa berlokasi di area stasiun dan kantor KAI.

(2) Tanpa Persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU, PIHAK KEDUA dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:
a. menyerahkan/mengalihkan, menyewakan kembali atau dengan kata lain melepaskan seluruh atau sebagian dari penguasaan Objek Sewa atau bagian darinya;
b. menggunakan Objek Sewa tidak sesuai dengan Penggunaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian;
c. menjual atau mengalihkan Sarana Milik PIHAK KESATU;
d. melakukan komersialisasi periklanan dan sejenisnya pada seluruh Objek Sewa.

Pasal 7
TARIF SEWA

Tarif sewa Objek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Perjanjian ini adalah sebesar Rp 550.000,- (lima ratus lima puluh ribu rupiah) untuk jangka waktu sewa 5 (lima) tahun sudah termasuk dengan biaya ukur dan administrasi, namun belum termasuk PPN sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 8
TATA CARA PEMBAYARAN

(1) PIHAK KESATU akan menerbitkan tagihan/*invoice* pembayaran setelah Perjanjian ditandatangani PARA PIHAK.

(2) PIHAK KEDUA memproses anggaran tarif pemanfaatan pada APBD Dinas Perhubungan dan melakukan pembayaran kepada PIHAK KESATU paling lambat 14 hari kerja setelah *invoice* diterbitkan.

(3) Pembayaran harga Objek Perjanjian dilakukan dengan cara transfer ke virtual account milik PIHAK KESATU pada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

(4) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) untuk kepentingan penyetoran/pemungutan pajak PARA PIHAK adalah sebagai berikut:
   a. PIHAK KESATU : NPWP 01.000.016.4-093.000;
   b. PIHAK KEDUA : NPWP 00.299.354.1-028.000;
   Sebagai bukti pembayaran harga Objek Perjanjian, setelah menerima bukti transfer dari PIHAK KEDUA, PIHAK KESATU akan menerbitkan kwitansi pembayaran berupa Bukti Pelunasan Pembayaran atas nama PIHAK KEDUA beserta bukti setoran PPN.

(5) Apabila tata cara pembayaran dilakukan di luar sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal ini maka pembayaran tersebut dianggap tidak sah dan PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya atas segala akibat yang timbul karena hal tersebut.

Pasal 9
PAJAK DAN BIAYA LAINNYA

Pajak dan biaya lainnya yang timbul atas pemanfaatan objek Perjanjian diberlakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 10
JANGKA WAKTU

Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditandatangani Perjanjian ini oleh PARA PIHAK dan dapat diperpanjang atas kesepakatan PARA PIHAK.

Pasal 11
SARANA MILIK PENYEWA

Semua material Sarana Milik PIHAK KEDUA yang dipasang harus dibuat dari bahan berkualitas baik, dan tetap memperhatikan aspek keselamatan dan keindahan, sekurang-kurangnya sesuai dengan standar yang disepakati PARA PIHAK, serta memenuhi perizinan yang dipersyaratkan peraturan perundang-undangan dan/atau persyaratan yang diwajibkan oleh instansi yang berwenang.

Pasal 12
PENAMBAHAN LUAS OBJEK SEWA

(1) Apabila PIHAK KEDUA akan melakukan penambahan luas Objek Sewa, maka PIHAK KEDUA wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada PIHAK KESATU.

(2) PIHAK KESATU akan melakukan pengukuran dan penghitungan Nilai Sewa kembali atas Objek Sewa dan PIHAK KEDUA dikenakan biaya ukur untuk setiap penambahan luas Objek Sewa.

(3) Penambahan luas Objek Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) selanjutnya akan dituangkan dalam *Addendum* Perjanjian.

Pasal 13
PERAWATAN DAN PEMELIHARAAN OBJEK SEWA

(1) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk merawat dan memelihara Objek Sewa sebaik-baiknya dari segala kerusakan yang timbul.

(2) Apabila PIHAK KEDUA tidak melakukan perawatan dan pemeliharaan sebagaimana dimaksud ayat (1), PIHAK KESATU dapat menunjuk pihak lain dan biaya atas perawatan dan pemeliharaan tersebut menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 14
PENGAWASAN DAN PEMERIKSAAN

(1) PIHAK KESATU dapat melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pelaksanaan Perjanjian, termasuk namun tidak terbatas pada hal-hal:
   a. melakukan pengawasan atas pelaksanaan kewajiban PIHAK KEDUA berdasarkan Perjanjian;
   b. melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan dan/atau kondisi fisik Objek Sewa baik secara berkala maupun sewaktu-waktu; dan/atau
   c. melakukan pengecekan pada Objek Sewa pada saat berakhirnya Perjanjian.

(2) Pengawasan atas pelaksanaan Perjanjian dilaksanakan oleh PIHAK KESATU dalam hal ini dilakukan oleh:
   a. pimpinan unit yang membidangi komersialisasi Aset Daop/Divre/Subdivre/LRT Jabodebek tempat kedudukan Objek Sewa; atau
   b. pimpinan unit yang membidangi penjagaan Aset Daop/Divre/Subdivre/LRT Jabodebek tempat kedudukan Objek Sewa.

(3) Apabila setelah dilakukan pengawasan dan pemeriksaan ditemukan indikasi adanya pelanggaran terhadap Perjanjian, PIHAK KESATU dapat melakukan hal-hal antara lain:
   a. memberitahukan secara tertulis hasil pengawasan dan pemeriksaan, berupa saran dan masukan untuk perbaikan; dan/atau
   b. memberikan surat peringatan sebagaimana Pasal 17, apabila saran dan masukan sebagaimana dimaksud huruf a tidak dilakukan oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 15
PENGGUNAAN OBJEK SEWA UNTUK
KEPENTINGAN NEGARA DAN/ATAU
KEPENTINGAN KAI

(1) Apabila ada Kepentingan Negara dan/atau Kepentingan PIHAK KESATU yang akan menggunakan sebagian dan/atau seluruh dari Objek Sewa, maka PIHAK KESATU akan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum pengakhiran Perjanjian.

(2) Dalam hal PIHAK KESATU akan mempergunakan sebagian atau seluruh Objek Sewa, maka PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengakhiri kerja sama.

(3) Dalam hal PIHAK KESATU akan mempergunakan sebagian dari Objek Sewa dan PIHAK KEDUA masih ingin meneruskan Perjanjian, maka segala sesuatunya akan dituangkan dalam *Addendum* Perjanjian.

Pasal 16
SANKSI

(1) Apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi ketentuan Perjanjian ini, maka:
   a. PIHAK KESATU memberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) Hari;
   b. Apabila setelah diberikan surat peringatan sebagaimana dimaksud huruf a di atas, tetapi PIHAK KEDUA tetap tidak memenuhi kewajiban dan/atau tetap melanggar larangan, maka PIHAK KESATU berhak untuk memutus Perjanjian secara sepihak dan menuntut pembayaran sekaligus lunas kepada PIHAK KEDUA atas Total Harga, denda dan ganti rugi yang masih terhutang.

(2) Dalam hal adanya keterlambatan pembayaran Total Harga, maka PIHAK KEDUA dikenakan denda sebesar 2 ‰ (dua perseribu) per hari dari Total Harga terutang yang telah jatuh tempo tidak termasuk PPN.

(3) PIHAK KEDUA wajib membayar denda keterlambatan pembayaran tersebut di atas, meskipun PIHAK KEDUA telah melakukan pembayaran Total Harga dalam masa pemberian surat peringatan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a.

(4) Selain pengenaan denda sebagaimana dimaksud, PIHAK KESATU juga dapat menutup sementara akses masuk Objek Sewa dan PIHAK KEDUA dengan cara apapun dilarang untuk masuk dan memanfaatkan Objek Sewa.

(5) Dengan adanya penutupan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di atas, tidak menambah Jangka Waktu Perjanjian.

(6) PIHAK KEDUA wajib membayar ganti rugi kepada PIHAK KESATU, apabila terjadi kerusakan/gangguan yang ditimbulkan atas tindakan PIHAK KEDUA, antara lain sebagai berikut:
   a. kegiatan pembangunan/penempatan/pemasangan dan/atau penanaman Sarana Milik Penyewa pada Objek Sewa;
   b. penggunaan Objek Sewa oleh PIHAK KEDUA;
   c. kesalahan dan/atau kelalaian PIHAK KEDUA; dan/atau

d. pengosongan/pembongkaran Sarana Milik Penyewa dan barang-barang lain yang berada di atas Objek Sewa.

(7) Atas kerusakan/gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) di atas, PIHAK KESATU akan melakukan investigasi dan perhitungan untuk menentukan besaran ganti rugi yang harus dipenuhi PIHAK KEDUA.

(8) Dalam hal kerusakan/gangguan sebagaimana dimaksud ayat (6) di atas mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, maka PIHAK KEDUA bertanggung jawab dan membebaskan PIHAK KESATU dari segala klaim, gugatan, dan/atau tuntutan dari Pihak manapun kepada PIHAK KESATU.

(9) Seluruh biaya serta akibat yang timbul dari dikenakannya denda dan ganti rugi, menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA sepenuhnya.

(10) Pembayaran denda dan/atau ganti rugi, dibayarkan oleh PIHAK KEDUA dengan cara transfer ke rekening *Virtual Account* berdasarkan tagihan yang diterbitkan PIHAK KESATU.

(11) Seluruh biaya transfer atas denda dan/atau ganti rugi menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.

Pasal 17
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

(1) Perjanjian dapat berakhir antara lain disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:
a. berakhirnya Jangka Waktu Perjanjian;
b. PARA PIHAK sepakat untuk mengakhiri Perjanjian sebelum Jangka Waktu Perjanjian berakhir;
c. salah satu PIHAK mengalami *force majeure* dan hasil perundingan memutuskan Perjanjian tidak dapat dilanjutkan, dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian; dan/atau
d. apabila PIHAK KEDUA telah melanggar Perjanjian atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Pengakhiran Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b dan c di atas dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA.

(3) Pengakhiran Perjanjian karena hal-hal sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d dilaksanakan dengan surat pemutusan Perjanjian dari PIHAK KESATU dengan tata cara sebagaimana dimaksud Perjanjian.

(4) Berakhirnya Perjanjian sebagaimana dimaksud ayat (1) di atas, tidak menghilangkan kewajiban pembayaran sewa, pajak-pajak, denda dan/atau ganti rugi dari PIHAK KEDUA yang akan dihitung secara proporsional, dan selanjutnya PIHAK KESATU akan menerbitkan surat penagihan atas kewajiban tersebut kepada PIHAK KEDUA.

(5) Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian karena PIHAK KEDUA melakukan wanprestasi dan/atau permintaan pengakhiran dari PIHAK KEDUA maka Total Harga yang telah dibayarkan tetapi belum dijalani oleh PIHAK KEDUA menjadi milik PIHAK KESATU.

(6) PIHAK KESATU tidak memiliki kewajiban apapun untuk memenuhi/menaati Perjanjian dan/atau kesepakatan yang dibuat antara PIHAK KEDUA dengan pihak lainnya terkait Objek Sewa oleh karenanya PIHAK KEDUA bertanggung jawab sepenuhnya dan membebaskan PIHAK KESATU atas tuntutan, gugatan, kerugian dari pihak manapun kepada PIHAK KESATU yang ditimbulkan karena pengakhiran Perjanjian secara sepihak oleh PIHAK KESATU.

(7) PARA PIHAK sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal dalam 1266 dan 1267 KUHPerdata.

Pasal 18
PERPANJANGAN PERJANJIAN

(1) Dalam hal Jangka Waktu Perjanjian berakhir sebagaimana Pasal 17 ayat (1) huruf a dan PIHAK KEDUA bermaksud memperpanjang Perjanjian, maka PIHAK KEDUA wajib memberitahu maksud tersebut kepada PIHAK KESATU secara tertulis yang paling lambat diterima oleh PIHAK KESATU 30 (tiga puluh) Hari sebelum Jangka Waktu Perjanjian berakhir.

(2) Dalam hal PIHAK KEDUA mengajukan permohonan perpanjangan masa sewa setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui, maka PIHAK KEDUA dianggap tidak mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian dan Perjanjian berakhir sesuai Jangka Waktu yang telah ditetapkan.

(3) Dengan tidak diajukannya permohonan perpanjangan Perjanjian oleh PIHAK KEDUA yang mengakibatkan Perjanjian berakhir sesuai Jangka Waktu yang telah ditetapkan, maka PIHAK KESATU berhak untuk menawarkan Objek Sewa untuk periode persewaan yang baru kepada PIHAK LAIN meskipun Jangka Waktu Perjanjian belum berakhir.

(4) Permohonan perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian sebagaimana tersebut pada ayat (1) tidak memberikan hak eksklusif kepada PIHAK KEDUA untuk mendapat prioritas utama, maka apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari sebelum jangka waktu Perjanjian berakhir terdapat lebih dari 1 (satu) calon PENYEWA yang berminat terhadap lokasi Objek Sewa yang dimanfaatkan oleh PIHAK KEDUA, maka PIHAK KESATU berhak melakukan proses pemilihan calon PENYEWA berikutnya sesuai dengan mekanisme dan ketentuan yang berlaku di lingkungan PIHAK KESATU.

Pasal 19
PENGEMBALIAN OBJEK SEWA

(1) Dengan berakhirnya Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), kecuali berakhirnya Perjanjian untuk alasan Kepentingan Negara dan/atau Kepentingan PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA seketika wajib mengosongkan Objek Sewa dari Sarana Milik Penyewa dan barang-barang lain yang berada di atas Objek Sewa serta menyerahkan Objek Sewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan

baik dengan kondisi sekurang-kurangnya seperti saat dimulainya Perjanjian, kecuali kemunduran karena usia dan atau kondisi setelah dilakukan perubahan sesuai ketentuan yang diatur dalam Perjanjian.

(2) Dengan berakhirnya Perjanjian karena Kepentingan Negara dan/atau Kepentingan PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, maka PIHAK KEDUA wajib mengosongkan Objek Sewa dari Sarana Milik Penyewa dan barang-barang lain yang berada di atas Objek Sewa serta menyerahkan Objek Sewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan baik dengan kondisi sekurang-kurangnya seperti saat dimulainya Perjanjian, kecuali kemunduran karena usia dan atau kondisi setelah dilakukan perubahan sesuai ketentuan yang diatur dalam Perjanjian dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari sejak tanggal surat pemutusan Perjanjian.

(3) Pelaksanaan dan biaya pengosongan/pembongkaran Sarana Milik Penyewa dan barang-barang lain yang berada di atas Objek Sewa dilakukan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku dilingkungan PIHAK KESATU dengan memperhatikan kondisi sarana, prasarana dan aset PIHAK KESATU.

(4) Apabila pengosongan/pembongkaran Sarana Milik Penyewa dan barang-barang lain yang berada di atas Objek Sewa tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (3) maka PIHAK KEDUA bertanggungjawab untuk mengganti segala kerugian PIHAK KESATU dan pihak lain yang timbul dari kegiatan pengosongan dan pembongkaran Sarana Milik Penyewa dan barang-barang lain yang bukan milik PIHAK KESATU.

(5) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), (2) dan (3), maka PIHAK KEDUA menyerahkan haknya atas Sarana milik Penyewa yang masih berada pada Objek Sewa, dan oleh karenanya Sarana Milik Penyewa tersebut menjadi milik PIHAK KESATU tanpa diperlukan dokumen/surat-surat lebih lanjut.

(6) PIHAK KESATU dapat mengalihkan, menggunakan dan membongkar Sarana milik Penyewa sebagaimana dimaksud ayat (5) di atas dan PIHAK KEDUA tidak dapat mengajukan klaim atau menuntut ganti rugi atas hal tersebut.

(7) Hak PIHAK KESATU untuk melakukan sendiri pengosongan Objek Sewa berikut segala sesuatu yang berada di atas Objek Sewa adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian, sehingga untuk itu suatu Surat Kuasa Khusus tidak diperlukan lagi.

(8) Setelah penyerahan Objek Sewa, PIHAK KEDUA tidak berhak untuk mengajukan tuntutan pembayaran pengganti lainnya dari biaya-biaya yang mungkin telah dikeluarkannya selama berlangsungnya Perjanjian untuk hal apa pun terkait Objek Sewa.

(9) Kewajiban pengembalian Objek Sewa sebagaimana diatur pada ayat-ayat tersebut di atas akan tetap berlaku meskipun Perjanjian telah berakhir atau diakhiri.

Pasal 20
HUKUM YANG BERLAKU DAN PENYELESAIAN PERSELISIHAN

(1) Perjanjian diatur dan ditafsirkan sesuai dengan hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

(2) Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat dalam pelaksanaan Perjanjian, akan diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat.

(3) Apabila penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) gagal, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan dengan melalui Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian.

(4) Dalam hal PARA PIHAK, sedang dalam proses penyelesaian perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau ayat (3) maka PARA PIHAK tetap melaksanakan segala ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian kecuali disepakati lain oleh PARA PIHAK.

Pasal 21
FORCE MAJEURE

(1) Tidak satu PIHAK pun bertanggung jawab atas keterlambatan atau kegagalan pelaksanaan suatu kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian, jika hal itu disebabkan oleh atau timbul karena sesuatu kejadian atau keadaan yang memaksa (*force majeure*) yakni peristiwa-peristiwa di luar kekuasaan manusia yang menghambat pelaksanaan Perjanjian antara lain bencana alam, Pandemi, *blockade*, keadaan perang, pemogokan atau gangguan perburuhan lain, kerusuhan atau kegaduhan masyarakat yang tidak disebabkan oleh kelalaian dari PIHAK yang menuntut suatu keuntungan dari Pasal ini atau oleh Kebijakan Pemerintah atau oleh suatu sebab yang berada di luar kekuasaan PIHAK yang terkena, baik keadaan yang serupa atau tidak, dengan sebab-sebab tertentu.

(2) PIHAK yang mengalami keadaan *force majeure* wajib memberitahukan kepada pihak lainnya dalam Perjanjian selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari setelah terjadinya *force majeure*, disertai Pernyataan tertulis dari instansi yang berwenang/Pemerintah Setempat.

(3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan pada ayat (2), PIHAK yang tertimpa *force majeure* tidak memberitahukan kepada pihak lainnya *force majeure* yang dialaminya, maka *force majeure* tersebut dianggap tidak pernah ada, dan PARA PIHAK tetap menjalankan hak dan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian.

(4) Apabila dalam waktu 7 (tujuh) Hari setelah pihak lainnya menerima pemberitahuan tentang terjadinya *force majeure* tersebut atau menerima surat keterangan dari instansi berwenang, belum memberikan tanggapan, maka PIHAK yang menerima pemberitahuan dianggap telah menyetujui keadaan *force majeure* tersebut.

(5) PIHAK yang tertimpa *force majeure* sedapat mungkin untuk berusaha memperbaiki keadaan yang menjadi penyebab kegagalan atau penundaan pemenuhan kewajiban dan akan melanjutkan pemenuhan kewajiban berdasarkan Perjanjian, selanjutnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari.

(6) Sejak disetujuinya *force majeure* oleh pihak lainnya PARA PIHAK segera berunding untuk menentukan penyelesaian selanjutnya yang dituangkan dalam Addendum Perjanjian yang merupakan satu kesatuan dan bagian tak terpisahkan dari Perjanjian.

(7) Dalam hal keadaan *force majeure* tersebut tidak dapat diselesaikan dengan perundingan antara PARA PIHAK, maka Perjanjian dapat diakhiri sesuai ketentuan tentang Berakhirnya Perjanjian.

(8) Segala biaya dan/atau kerugian yang diderita oleh PIHAK yang mengalami *force majeure* tidak menjadi beban dan/atau tanggung jawab pihak lainnya.

Pasal 22
PRINSIP KETERPISAHAN

Apabila suatu ketentuan dari Perjanjian ini atau bagian darinya dinyatakan tidak sah, tidak berlaku, tidak dapat dilaksanakan, bertentangan dengan Peraturan yang Berlaku, atau tidak sesuai dengan kebijakan umum berdasarkan Peraturan yang Berlaku, maka ketidakabsahan, ketidakberlakuan, tidak dapat dilaksanakannya, pertentangan, atau ketidaksesuaian tersebut hanya berlaku terhadap ketentuan tersebut atau bagian dari ketentuan tersebut, sedangkan keabsahan, keberlakuan, dan pelaksanaan bagian lain dari ketentuan tersebut serta ketentuan-ketentuan lain dari Perjanjian ini tidak terpengaruh atau terganggu dan karenanya tetap berlaku secara penuh dan sah. Dalam hal demikian, Para Pihak wajib menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan untuk membuat agar ketentuan atau bagian darinya yang tidak sah, tidak berlaku, tidak dapat dilaksanakan, bertentangan, atau tidak sesuai tersebut menjadi sah, berlaku, atau dapat dijalankan, atau untuk memberlakukan ketentuan atau ketentuan-ketentuan baru yang mengembalikan Perjanjian ini sedekat mungkin dengan apa yang diinginkan/dikehendaki oleh PARA PIHAK dengan atau melalui ketentuan yang semula serta maksud/tujuan dari ketentuan tersebut.

Pasal 23
KERAHASIAAN

(1) PARA PIHAK menjamin akan menjaga kerahasiaan setiap data/keterangan dan informasi-informasi lain yang berkaitan dengan Perjanjian dan tidak akan menginformasikan kepada Pihak lain yang tidak berkepentingan dengan alasan apapun juga selama dan sesudah berakhirnya Perjanjian, kecuali hal-hal yang merupakan milik umum (*public domain*) atau diharuskan dibuka berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

(2) PARA PIHAK menjamin untuk menyimpan asli maupun salinan dari dokumen/surat-surat dalam bentuk apapun sebagai pertinggal dan akan senantiasa menjaga kerahasiaannya selama dan sesudah berakhirnya Perjanjian.

Pasal 24
KORESPONDENSI

(1) Semua pemberitahuan dari PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA atau sebaliknya baik tertulis, telepon, maupun *e-mail*, dialamatkan kepada Korespondensi masing-masing.

(2) Surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan secara tertulis tersebut dianggap telah diterima dalam waktu 3 (tiga) Hari setelah dimasukkan ke dalam Pos tercatat, atau 3 (tiga) Hari sejak diserahkan kepada perusahaan ekspedisi (kurir)/kurir intern dari masing-masing PIHAK.

(3) Perubahan penggunaan alamat dan media komunikasi lainnya wajib diberitahukan dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 14 (empat belas) Hari sebelum dilakukan perubahan tersebut.

Pasal 25
PENUNDAAN PELAKSANAAN PERJANJIAN

(1) Salah satu PIHAK dapat melakukan penundaan terhadap pelaksanaan Perjanjian untuk mencegah potensi kerugian, apabila terdapat indikasi penyimpangan dan/atau kecurangan berupa manipulasi harga (*mark up* dan/atau *mark down*), proyek fiktif, pemalsuan identitas, syarat umum dan administrasi yang disepakati berdasarkan evaluasi yang dilakukan oleh pihak independen yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK.

(2) Penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada pihak lainnya dan berlaku efektif sampai dengan adanya Hasil Audit/Pemeriksaan oleh Pihak Independen yang selanjutnya dinyatakan dalam Berita Acara.

(3) Segala risiko dan biaya yang timbul akibat penundaan Perjanjian, menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing PIHAK.

Pasal 26
PERNYATAAN DAN JAMINAN

PIHAK KEDUA menyatakan dan menjamin bahwa:

(1) PIHAK KEDUA mengakui bahwa pihak yang menandatangani dan/atau memparaf sebagian atau seluruh Perjanjian adalah pihak yang berwenang.

(2) PIHAK KEDUA tidak berada dalam keadaan pailit dan/atau tidak berada dalam keadaan wanprestasi atau mempunyai tunggakan kepada PIHAK KESATU.

(3) PIHAK KEDUA tidak terlibat dalam sengketa, atau terdapat proses persidangan atau proses penyelesaian sengketa lainnya, atau dalam keadaan yang dapat menimbulkan sengketa, yang dapat mempengaruhi kemampuan PIHAK KEDUA untuk melaksanakan dan mematuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian dan/atau mempengaruhi keabsahan Perjanjian.

(4) PIHAK KEDUA menjamin kebenaran dan menyetujui menyerahkan identitas/data diri/data perusahaan yang diperlukan untuk kebutuhan Perjanjian.

(5) PIHAK KEDUA telah memenuhi/melakukan semua tindakan, persyaratan dan/atau dokumen-dokumen yang dibutuhkan bagi PIHAK KEDUA untuk:
   a. secara sah menandatangani, melaksanakan sepenuhnya serta mematuhi seluruh Syarat dan Ketentuan Perjanjian ini;
   b. membuat Perjanjian dapat diterima dalam pengadilan dari yurisdiksi pendiriannya; dan
   c. memastikan kelanjutan izin usahanya yang telah diperoleh, telah diselesaikan

dan/atau dipenuhi oleh PIHAK KEDUA.

(6) PIHAK KEDUA akan menyerahkan Objek Sewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan baik dengan kondisi sekurang-kurangnya seperti saat dimulainya Perjanjian terhitung sejak tanggal pelaksanaan dari Perjanjian berakhir.

(7) PIHAK KEDUA akan memastikan untuk melaksanakan dan menyerahkan kepada PIHAK KESATU sebelum, pada saat, atau setelah tanggal pelaksanaan dari Perjanjian, atas setiap dokumen tambahan, Perjanjian, atau sertifikasi yang dipandang penting dan diperlukan dalam rangka menjalankan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian.

(8) PIHAK KEDUA telah cukup memahami berbagai peraturan dan kewajiban normatif lainnya yang terkait, dan memenuhi atau mematuhi seluruh peraturan yang dikeluarkan PIHAK KESATU terkait dengan pelaksanaan Perjanjian, serta ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(9) PIHAK KEDUA menjamin bahwa penggunaan Objek Sewa oleh PIHAK KEDUA sesuai Penggunaannya sebagaimana diatur dalam Ketentuan Sewa Menyewa dan memenuhi Syarat dan Ketentuan Perjanjian ini sebagai berikut:

a. tidak mengganggu dan/atau merusak sarana, prasarana dan Aset PIHAK KESATU yang berada di sekitar Objek Sewa;

b. tidak dipergunakan untuk hal-hal yang melanggar kesusilaan, kepatutan, ketertiban dan kepentingan umum; dan

c. tidak mengganggu operasional kereta api.

(10) PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK KESATU dari segala gugatan, tuntutan dan/atau risiko yang timbul dari pihak manapun tuntutan pihak lain dan bertanggung jawab sepenuhnya atas segala gugatan, tuntutan dan/atau risiko yang timbul kepada pihak lain dan/atau lingkungan di sekitarnya apabila terjadi kerusakan dan kerugian dari segala akibat yang timbul atas penggunaan Objek Sewa yang ditimbulkan dari segala hal yang berkaitan dengan pemanfaatan Objek Sewa.

(11) PIHAK KEDUA tidak akan melakukan perbuatan apapun yang dapat mengakibatkan hilangnya hak kepemilikan/penguasaan dari PIHAK KESATU atas Objek Sewa oleh sebab/alasan apapun.

(12) Setiap pernyataan dan jaminan tersebut di atas dibuat dengan sebenar-benarnya, tanpa menyembunyikan fakta dan hal material apapun, dan dengan demikian PIHAK KEDUA akan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dari hal-hal yang telah dinyatakan di atas, demikian pula akan bersedia bertanggung jawab baik secara perdata maupun pidana, apabila pernyataan dan jaminan ini tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya.

(13) Bahwa dengan ditandatanganinya Perjanjian, PIHAK KEDUA telah membaca dan mengerti seluruh ketentuan dan syarat yang disepakati dalam Perjanjian, dan dengan suatu itikad baik akan melaksanakan semua ketentuan dan syarat dalam Perjanjian sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(14) Selama Perjanjian berlangsung PIHAK KEDUA tidak akan mengajukan tuntutan pidana dan/atau gugatan perdata serta upaya hukum lainnya yang berkaitan Objek Sewa sebagaimana yang dimaksud dalam Perjanjian.

Pasal 27
ANTI SUAP, ANTI KORUPSI DAN PENCUCIAN UANG

(1) PARA PIHAK dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa tidak ada pembayaran atau bentuk manfaat lain atau perlakuan khusus lainnya yang telah atau akan ditawarkan, dijanjikan atau diberikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, kepada pejabat publik, baik untuk pejabat publik itu sendiri maupun untuk orang atau badan lain, dengan maksud untuk mempengaruhi tindakan/keputusan resminya, atau agar ia menggunakan pengaruhnya terhadap suatu badan atau institusi pemerintah, atau untuk memuluskan/memastikan diperolehnya suatu manfaat secara tidak patut atau tidak sah terkait dengan bisnis PARA PIHAK.

(2) PARA PIHAK dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa tidak ada pembayaran atau bentuk manfaat lain atau perlakuan khusus yang telah atau akan dijanjikan, ditawarkan atau diberikan kepada pihak swasta dengan maksud untuk mempengaruhi suatu tindakan, atau memuluskan/memastikan diperolehnya suatu manfaat secara tidak patut terkait dengan bisnis PARA PIHAK.

(3) PARA PIHAK dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa di antara PARA PIHAK tidak ada pembayaran atau bentuk manfaat lain atau perlakuan khusus yang telah atau akan dijanjikan, ditawarkan atau diberikan dari satu Pihak kepada Pihak lainnya (termasuk kepada keluarga masing-masing Pihak) dengan maksud untuk memperkaya diri sendiri/orang lain dan dapat mempengaruhi suatu tindakan atau memuluskan/memastikan diperolehnya suatu manfaat secara tidak patut terkait dengan bisnis PARA PIHAK.

(4) PARA PIHAK dengan ini menyatakan dan menjamin bahwa ia dan/atau seluruh pemegang saham langsungnya, termasuk direktur, dewan komisaris, pejabat, karyawan ini telah mengetahui dan memahami tentang undang-undang, pembatasan-pembatasan dan prinsip-prinsip anti suap, anti korupsi dan anti pencucian uang, dan oleh karena itu setuju untuk mengambil langkah-langkah yang tepat untuk menjamin kepatuhan orang-orang tersebut dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

Pasal 28
KETENTUAN LAIN- LAIN

(1) Apabila terdapat perubahan dan tambahan atas Perjanjian, maka perubahan dan tambahan tersebut akan mengikat PARA PIHAK sepanjang dibuat secara tertulis dan dibuatkan *Addendum* yang ditandatangani oleh PARA PIHAK, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian.

(2) Semua lampiran dalam Perjanjian atau yang akan dibuat kemudian oleh PARA PIHAK merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian.

(3) Perjanjian tetap mengikat penerus hak (*succesor in title*) atau penerima pengalihan hak (*assignee*) dalam hal terjadi penunjukan, pengalihan hak, merger, akuisisi, perubahan nama dan/atau perubahan kepemilikan saham KAI.

(4) PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan Perjanjian dengan rasa penuh tanggung jawab dengan didasari kepentingan bersama.

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 KESATU dan 1 (satu) eksemplar untuk PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA,	PIHAK KESATU,
KEPALA DINAS PERHUBUNGAN PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA	EXECUTIVE VICE PRESIDENT DAERAH OPERASI 1 JAKARTA, PT KERETA API INDONESIA PERSERO
SYAFRIN LIPUTO	YUSKAL SETIAWAN
NIP 197103261994031005	NIPP. 42350

(4) PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan Perjanjian dengan rasa penuh tanggung jawab dengan didasari kepentingan bersama.

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 KESATU dan 1 (satu) eksemplar untuk PIHAK KEDUA.

PIHAK KEDUA,	PIHAK KESATU,
KEPALA DINAS PERHUBUNGAN PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA	EXECUTIVE VICE PRESIDENT DAERAH OPERASI 1 JAKARTA, PT KERETA API INDONESIA PERSERO
SYAFRIN LIPUTO	YUSKAL SETIAWAN
NIP 197103261994031005	NIPP. 42350