

PERJANJIAN KONSESI

ANTARA

**KANTOR OTORITAS PELABUHAN UTAMA TANJUNG PERAK
DENGAN**

PT PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO)

TENTANG

**KEGIATAN PENGUSAHAAN JASA KEPELABUHANAN DI PELABUHAN YANG
DIUSAHAKAN OLEH PT. PELABUHAN INDONESIA III (PERSERO)**

**Nomor : HK.107/01/12/OP.TPr-15
Nomor : HK.0501/700/P.III-2015**

Pada hari ini, Senin Tanggal Sembilan Bulan November Tahun Dua Ribu Lima Belas (09-11-2015), bertempat di Jakarta yang bertandatangan dibawah ini:

- I. **MAURITZ H.M. SIBARANI** : Kepala Kantor Otoritas Pelabuhan Utama Tanjung Perak, berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor SK. SK.1612 Tahun 2015 Tanggal 25 Juni 2015 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Dari Dan Dalam Jabatan Di Lingkungan Kementerian Perhubungan, berkedudukan di Jalan Perak Timur 396 Surabaya 60165, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Penyelenggara Pelabuhan pada pelabuhan-pelabuhan yang diusahakan oleh PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) sesuai Surat Direktur Jenderal Perhubungan Laut Nomor: KP.104/138/20/DJPL-15 Tanggal 9 November 2015, selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA.**

- II. **DJARWO SURJANTO** : Direktur Utama PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) berdasarkan Keputusan Menteri BUMN selaku RUPS Perusahaan Perseroan PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Nomor: SK-103/MBU/2014 tanggal 12 Mei 2014 tentang Pemberhentian, Perubahan Nomenklatur Jabatan dan Pengangkatan Anggota-Anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pelabuhan Indonesia III dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero) yang berkedudukan di Jalan Perak Timur 610 Surabaya 60165, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA.**

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK dan secara sendiri-sendiri disebut sebagai PIHAK, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah lembaga pemerintah di pelabuhan sebagai otoritas yang melaksanakan fungsi pengaturan, pengendalian dan pengawasan kegiatan kepelabuhanan yang diusahakan secara komersial yang berperan sebagai wakil Pemerintah untuk memberikan konsesi atau bentuk lainnya kepada Badan Usaha Pelabuhan untuk melakukan Kegiatan Pengusahaan di pelabuhan sebagaimana tercantum dalam Surat Direktur Jenderal Perhubungan Laut Nomor: KP.104/138/20/DJPL-15 Tanggal 9 November 2015.
- b. Bahwa PIHAK KEDUA adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 1991 dan telah memiliki legalitas sebagai Badan Usaha Pelabuhan (BUP) berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP. 88 Tahun 2011 tentang Pemberian Izin Usaha kepada PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) sebagai Badan Usaha Pelabuhan.
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 344 ayat (3) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran dan Pasal 165 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2015 tentang Kepelabuhanan, PIHAK KEDUA telah diberikan hak untuk tetap menyelenggarakan Kegiatan Pengusahaan di pelabuhan yang telah diselenggarakan selama ini.
- d. Bahwa dalam rangka menegaskan ketentuan sebagaimana dimaksud butir c di atas dan guna memberikan kepastian hukum atas Kegiatan Pengusahaan yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA, PARA PIHAK sepakat untuk membuat dan menandatangani suatu Perjanjian Konsesi tentang Kegiatan Pengusahaan Di Pelabuhan Yang Diusahakan Oleh PIHAK KEDUA, dimana PIHAK KEDUA memberikan Pendapatan Konsesi kepada PIHAK PERTAMA dari pendapatan Kegiatan Pengusahaan pada pelabuhan yang diusahakan oleh PIHAK KEDUA sebagai Pendapatan Negara Bukan Pajak (PNBP).

Berdasarkan pertimbangan hal-hal tersebut di atas, PARA PIHAK sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Konsesi tentang Kegiatan Pengusahaan Jasa Kepelabuhanan Di Pelabuhan Yang Diusahakan Oleh PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero), yang untuk selanjutnya disebut Perjanjian Konsesi dengan ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1 DASAR HUKUM

1. Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2003, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4297);
2. Undang-Undang No. 17 tahun 2008 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2008, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4849);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 1991 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Pelabuhan III menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 76 Tahun 1991);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 Tentang Kepelabuhanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 193 Tahun 2009) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5070) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5731 Tahun 2015 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 193);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2010 tentang Kenavigasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2010, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5093);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2010 Tentang Angkutan Di Perairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5108) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2011 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5208);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2010 tentang Perlindungan Lingkungan Maritim (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2010, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5109);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533)
9. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Perhubungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2015, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5668);
10. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor KM 60 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perhubungan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 68 Tahun 2013;
11. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 6 Tahun 2013 tentang Jenis, Struktur, Dan Golongan Tarif Jasa Kepelabuhanan (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 492 Tahun 2014) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 15 Tahun 2014;
12. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 15 Tahun 2015 tentang Konsesi Dan Bentuk Kerjasama Lainnya Antara Pemerintah Dengan Badan Usaha Pelabuhan Di Bidang Kepelabuhanan;
13. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 23 Tahun 2015 Peningkatan Fungsi Penyelenggara Pelabuhan Pada Pelabuhan Yang Diusahakan Secara Komersial (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 216 Tahun 2015);
14. Peraturan Menteri Nomor PM. 51 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Pelabuhan Laut (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 311 Tahun 2015);

15. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 69 Tahun 2015 Petunjuk Pelaksanaan Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Direktorat Jenderal Perhubungan Laut (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 585 Tahun 2015);
16. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 88 Tahun 2011 tentang Pemberian Izin Usaha Kepada PT Pelabuhan Indonesia II (Persero) Sebagai Badan Usaha Pelabuhan;

PASAL 2 DEFINISI

Dalam Perjanjian Konsesi ini pengertian yang digunakan mempunyai arti dan penafsiran yang sama bagi PARA PIHAK sebagai berikut:

1. **Konsesi** adalah pemberian hak oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan kegiatan pengusahaan jasa kepelabuhanan dalam jangka waktu tertentu dan kompensasi tertentu.
2. **Penyelenggara Pelabuhan** adalah Kantor Otoritas Pelabuhan Utama Tanjung Perak dan Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (KSOP) tertentu sebagaimana tercantum dalam Surat Direktur Jenderal Perhubungan Laut Nomor: KP.104/138/20/DJPL-15 Tanggal 9 November 2015.
3. **Kegiatan Pengusahaan** adalah Kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan yang meliputi penyediaan dan/atau pelayanan jasa kapal, penumpang dan barang.
4. **Area Konsesi** adalah wilayah dan atau lokasi dimana terdapat terminal dan fasilitas pelabuhan eksisting milik PIHAK KEDUA yang telah diusahakan oleh PIHAK KEDUA untuk kegiatan Pengusahaan Jasa Kepelabuhanan.
5. **Pendapatan Konsesi** adalah Pendapatan yang diterima oleh PIHAK PERTAMA akibat pemberian konsesi kepada PIHAK KEDUA.
6. **Aset** adalah Aset Bergerak dan Aset Tidak Bergerak di Area Konsesi.
7. **Aset Bergerak** adalah seluruh aset yang dapat dipindahkan yang berada di Area Konsesi yang disediakan dan dioperasikan PIHAK KEDUA dan difungsikan sebagai fasilitas pendukung pelaksanaan kegiatan di Area Konsesi, yang meliputi namun tidak terbatas pada peralatan bongkar muat diatas Area Konsesi.
8. **Aset Tidak Bergerak** adalah seluruh aset yang tidak dapat dipindahkan tanpa merubah bentuk dasarnya yang berada di Area Konsesi yang disediakan dan/atau dibangun dan dioperasikan PIHAK KEDUA dan difungsikan sebagai fasilitas pendukung pelaksanaan Kegiatan Pengusahaan di Area Konsesi yang dibuktikan dengan surat kepemilikan dan/atau penguasaan.
9. **Dampak Kerugian Material** adalah keadaan yang berdampak merugikan kepada :
 - a. Hak-hak PIHAK KEDUA berdasarkan Perjanjian Konsesi ini atau kemampuan PIHAK KEDUA untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini; atau

- b. Kemampuan PIHAK KEDUA untuk menyelenggarakan dan memperoleh pendapatan serta mengambil manfaat dari syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Konsesi ini; atau
 - c. Hak PIHAK KEDUA atas Kegiatan Pengusahaan berdasarkan Perjanjian Konsesi ini, menjadi hilang atau PIHAK KEDUA tidak dapat menikmati hak tersebut secara penuh.
10. **Pajak** adalah setiap pajak, pengenaan, retribusi, biaya, biaya lisensi, biaya sewa, tagihan, bea atau setiap retribusi atau kewajiban lainnya yang serupa, termasuk namun tidak terbatas pada pajak penghasilan, pajak penghasilan badan, pajak untuk dividen, bea masuk sehubungan dengan barang dan peralatan, pajak atas jasa, pajak atas penjualan dan bea cukai.
11. **Menteri** adalah Menteri Perhubungan Republik Indonesia.
12. **Direktur Jenderal** adalah Direktur Jenderal Perhubungan Laut.

PASAL 3 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian Konsesi ini adalah sebagai landasan hukum dalam pelaksanaan Kegiatan Pengusahaan oleh PIHAK KEDUA di Area Konsesi pada pelabuhan yang diusahakan oleh PIHAK KEDUA;
- (2) Tujuan Perjanjian Konsesi ini untuk :
- a) Mencukupi kebutuhan secara berkelanjutan dalam penyediaan Kegiatan Pengusahaan melalui investasi Badan Usaha Pelabuhan
 - b) Meningkatkan kuantitas, kualitas dan efisiensi Kegiatan Pengusahaan;
 - c) Meningkatkan kualitas pengelolaan dan pemeliharaan dalam penyediaan Kegiatan Pengusahaan;

PASAL 4 RUANG LINGKUP PERJANJIAN KONSESI

Pemberian Hak dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan Kegiatan Pengusahaan sebagaimana diatur dalam Pasal 90 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran di Area Konsesi pada pelabuhan yang diusahakan oleh PIHAK KEDUA dengan rincian sebagaimana tercantum dalam lampiran Surat Direktur Jenderal Perhubungan Laut Nomor: KP.104/138/20/DJPL-15 Tanggal 9 November 2015.

PASAL 5 JANGKA WAKTU PERJANJIAN KONSESI

Jangka Waktu Perjanjian adalah selama 30 (tiga puluh) tahun, terhitung sejak tanggal ditandatangani Perjanjian ini dan diperpanjang selama Area Konsesi digunakan sebagai Fasilitas Pelabuhan dan PIHAK KEDUA masih menyelenggarakan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah tentang Pendirian PIHAK KEDUA dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

PASAL 6
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

(1) Hak PIHAK PERTAMA :

- a. Melaksanakan pengaturan, pengendalian dan pengawasan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam Area Konsesi pelabuhan termasuk hak untuk memasuki Area Konsesi pelabuhan dalam rangka menjalankan kewenangannya tanpa memerlukan persetujuan dari PIHAK KEDUA;
- b. Melakukan tindakan korektif terhadap penggunaan bagian hak pengelolaan lahan atas lahan daratan pada Area Konsesi pelabuhan yang tidak sesuai peruntukannya;
- c. Menerima Pendapatan Konsesi dari PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
- d. Memperoleh hak atas tanah dan/atau bangunan dari PIHAK KEDUA di atas tanah Hak Pengelolaan PIHAK KEDUA di Area Konsesi untuk kepentingan Gedung Kantor PIHAK PERTAMA maupun Instansi Pemerintah lainnya yang terkait dengan fungsi kepabeanan, imigrasi, karantina, keselamatan dan keamanan pelabuhan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, berdasarkan kesepakatan tertulis PARA PIHAK;
- e. Menerima laporan Perusahaan Jasa Kepelabuhanan dari PIHAK KEDUA setiap bulan dan sewaktu-waktu dapat meminta penjelasan terkait Perusahaan Jasa Kepelabuhanan dengan alasan yang wajar.

(2) Kewajiban PIHAK PERTAMA :

- a. Memberikan Hak Kegiatan Perusahaan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Konsesi ini;
- b. Menjamin keselamatan dan keamanan serta ketertiban di Area Konsesi;
- c. Membantu menyelesaikan segala perizinan dan persyaratan administrasi lainnya yang harus dipenuhi PIHAK KEDUA dalam rangka melakukan Kegiatan Perusahaan di pelabuhan;
- d. Menyediakan dan/atau memelihara infrastruktur dasar pelabuhan meliputi alur pelayaran dan kolam pelabuhan, penahan gelombang (*breakwater*), jaringan jalan, serta Sarana Bantu Navigasi Pelayaran (SBNP) di Pelabuhan;
- e. Menyusun standar kinerja pelayanan operasional pelabuhan serta sistem dan prosedur pelayanan jasa kepelabuhanan;
- f. Melaksanakan evaluasi terhadap Kegiatan Perusahaan di Area Konsesi, standar kinerja pelayanan operasional pelabuhan, pengenaan tarif dan pengelolaan serta pemantauan kelestarian lingkungan pada Area Konsesi sesuai dengan perizinannya.

(3) Hak PIHAK KEDUA :

- a. Melakukan Kegiatan Pengusahaan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
- b. Melaksanakan survei, studi di atas laut maupun di bawah laut di dalam Area Konsesi di Pelabuhan yang diselenggarakan oleh PIHAK KEDUA;
- c. Melakukan kerjasama dan atau bermitra dengan Pihak lain dalam melakukan kegiatan Pengusahaan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi PIHAK KEDUA sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tanpa mengurangi tanggung jawab dan kewajiban PIHAK KEDUA atas pelaksanaan dari Perjanjian Konsesi ini;
- d. Dalam hal PIHAK KEDUA melakukan kerjasama dan atau bermitra dengan Pihak lain terkait dengan penggunaan bagian lahan dilaksanakan setelah mendapat rekomendasi dari PIHAK PERTAMA untuk kesesuaian dengan Rencana Induk Pelabuhan. Apabila rekomendasi tersebut tidak diberikan oleh PIHAK PERTAMA dalam jangka waktu selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal permohonan PIHAK KEDUA, maka PIHAK PERTAMA dianggap telah memberikan persetujuan rekomendasi;
- e. Pihak lain yang melaksanakan kegiatan pengusahaan di Area Konsesi dilaksanakan melalui Kerjasama dengan PIHAK KEDUA;
- f. Melaksanakan penambahan dan/atau pengembangan investasi atas Aset guna peningkatan pelayanan Kegiatan Pengusahaan di area PIHAK KEDUA;
- g. Merancang, membangun, membiayai, mengelola, mengoperasikan dan memelihara Aset Bergerak dan Aset Tidak Bergerak yang telah dimiliki PIHAK KEDUA dalam rangka menunjang penyelenggaraan Kegiatan Pengusahaan oleh PIHAK KEDUA dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. Memberikan masukan terhadap penyusunan Standar Kinerja Operasional dan Sistem dan Prosedur Pelayanan Kepelabuhanan;
- i. Menetapkan dan mengenakan tarif berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- j. Melaksanakan kegiatan-kegiatan lain termasuk namun tidak terbatas pada kegiatan yang diperlukan untuk mendukung terselenggaranya kegiatan pengusahaan jasa kepelabuhanan secara optimal;

(4) Kewajiban PIHAK KEDUA:

- a. Melaksanakan Kegiatan Pengusahaan di Area Konsesi sesuai dengan Perjanjian Konsesi ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Memberikan hak atas tanah dan/atau bangunan kepada PIHAK PERTAMA di atas tanah Hak Pengelolaan PIHAK KEDUA di Area Konsesi untuk kepentingan Gedung Kantor PIHAK PERTAMA maupun Instansi Pemerintah lainnya yang terkait dengan fungsi kepabeanan, imigrasi, karantina, keselamatan dan keamanan pelabuhan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, berdasarkan kesepakatan tertulis PARA PIHAK;

- c. Membayar Pendapatan Konsesi atas pemberian Hak Kegiatan Pengusahaan kepada PIHAK PERTAMA yang besarnya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
- d. Melakukan perawatan, penggantian fasilitas dan peralatan yang diperlukan dalam rangka menjamin Kegiatan Pengusahaan di Area Konsesi Pelabuhan secara berkala sesuai program investasi dan fasilitas serta fasilitas yang diganti menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA;
- e. Menyediakan dan memelihara kelayakan fasilitas pelabuhan;
- f. Bertanggungjawab dalam pengelolaan dan pemantauan kelestarian lingkungan pada Area Konsesi sesuai dengan perizinan;
- g. Memberikan pelayanan kepada pengguna jasa pelabuhan sesuai dengan standar pelayanan yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA;
- h. Menjaga keamanan, keselamatan, dan ketertiban pada terminal dan fasilitas pelabuhan yang dioperasikan;
- i. Ikut menjaga keselamatan, keamanan, dan ketertiban yang menyangkut angkutan di perairan;
- j. Memelihara kelestarian lingkungan;
- k. Melaporkan kepada PIHAK PERTAMA antara lain namun tidak terbatas pada laporan Kegiatan Pengusahaan di Area Konsesi, Laporan Perjanjian Kerjasama dengan Mitra Kerjasama, Laporan Standar Kinerja Operasional, Pelaksanaan Tarif secara berkala setiap bulannya;
- i. Mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, baik secara nasional maupun internasional.

PASAL 7 PENDAPATAN KONSESI

- (1) PIHAK KEDUA membayar kepada PIHAK PERTAMA atas Pendapatan Konsesi yang diperoleh dari Kegiatan Pengusahaan di Area Konsesi pada masing-masing pelabuhan sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang disetorkan ke Kas Negara melalui Bendahara Penerimaan PIHAK PERTAMA.
- (2) Besaran Pendapatan Konsesi pada Area Konsesi sebagaimana dimaksud ayat (1) sebesar 2,5% (dua setengah persen) per tahun dari pendapatan kotor/*bruto* dari pelaksanaan Kegiatan Pengusahaan di Area Konsesi sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Konsesi ini.
- (3) Terhadap pembayaran Pendapatan Konsesi yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KEDUA tidak dikenakan lagi pungutan-pungutan lainnya terkait Kegiatan Pengusahaan di Area Konsesi.

- (4) Pendapatan Konsesi akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA setiap 3 (tiga) bulan selambat-lambatnya pada tanggal 15 (lima belas) pada bulan pertama triwulan berikutnya.
- (5) Melaksanakan kegiatan Audit Laporan Keuangan Tahunan secara menyeluruh selambat-lambatnya tanggal 14 (empat belas) April tahun berikutnya dengan Auditor Independen yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA.
- (6) PARA PIHAK akan melaksanakan rekonsiliasi atas Pendapatan Konsesi setiap 3 (tiga) bulan, dan apabila terjadi kelebihan atau kekurangan pembayaran Pendapatan Konsesi maka akan diperhitungkan pada pembayaran Pendapatan Konsesi 3 (tiga) bulan berikutnya.

PASAL 8

KEGIATAN PENGEMBANGAN TERMINAL

Pelaksanaan kegiatan pengembangan pada Perjanjian Konsesi ini dalam rangka pengembangan terminal dan fasilitas pelabuhan di Area Konsesi, dapat dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan Rencana Induk Pelabuhan setelah mendapat rekomendasi dari PIHAK PERTAMA.

PASAL 9

TARIF AWAL DAN FORMULA PENYESUAIAN TARIF

- (1) PARA PIHAK menyetujui bahwa tarif yang diterapkan dalam Area Konsesi pelabuhan ditetapkan oleh PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam rangka peningkatan kualitas pelayanan kepada pengguna jasa, PARA PIHAK menyetujui bahwa penyesuaian tarif yang diterapkan dalam Area Konsesi dapat dilakukan oleh PIHAK KEDUA berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) PIHAK KEDUA akan berkonsultasi dengan PIHAK PERTAMA sehubungan dengan tarif dengan melaporkan tarif awal dan penyesuaian tarif kepada PIHAK PERTAMA sebelum diterapkan kepada pengguna jasa, agar dapat memberikan kesempatan bagi PIHAK PERTAMA untuk memberikan masukan dan pertimbangan teknis.

PASAL 10

PROSEDUR PENANGANAN KELUHAN MASYARAKAT

- (1) Guna membatasi setiap keluhan masyarakat terhadap Kegiatan Pengusahaan, PIHAK KEDUA wajib menyediakan sarana pengaduan masyarakat.
- (2) Setiap keluhan masyarakat yang diajukan kepada PIHAK KEDUA terkait Kegiatan Pengusahaan di Area Konsesi akan ditangani sesuai dengan tata cara yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

PASAL 11 PELAPORAN

- (1) PIHAK KEDUA memiliki kewajiban untuk melaporkan kepada PIHAK PERTAMA meliputi antara lain namun tidak terbatas berupa laporan pemenuhan standar kinerja pelayanan operasional pelabuhan, laporan pelaksanaan pungutan tarif, data kegiatan dan laporan pendapatan atas pelaksanaan Kegiatan Pengusahaan
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA setiap bulan selambat-lambatnya pada tanggal 10 (sepuluh) pada bulan berikutnya dan untuk Laporan Tahunan hasil audit yang dilakukan oleh Auditor Independen, yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA disampaikan selambat-lambatnya akhir bulan ketiga pada tahun berikutnya.

PASAL 12 PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

PIHAK PERTAMA memiliki kewenangan untuk melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Kegiatan Pengusahaan berdasarkan Perjanjian Konsesi ini sesuai dengan kewenangannya yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan.

PASAL 13 KERAHASIAAN

PARA PIHAK sepakat akan menjaga Kerahasiaan informasi dalam Perjanjian Konsesi dengan cara :

- a. Setiap PIHAK setelah menerima informasi rahasia (pihak penerima informasi) dilarang, tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari PIHAK yang mengungkapkan informasi rahasia tersebut (pihak pengungkap) membocorkan atau mengungkapkan setiap informasi rahasia kepada Subyek Hukum manapun atau menggunakannya untuk kepentingan yang tidak berhubungan dengan Kegiatan Pengusahaan kecuali kepada perwakilan-perwakilannya, pejabat-pejabatnya, direktur-direktornya, penasihat-penasihatnya, pegawai-pegawainya, Agen-agennya dan kepada afiliasi yang memiliki kebutuhan yang dapat dibenarkan untuk mengetahui informasi rahasia dengan tujuan untuk melaksanakan kewajiban mereka sehubungan dengan Perjanjian Konsesi ini;
- b. Pasal ini tidak berlaku terhadap informasi rahasia yang :
 - 1) Pada saat pengungkapan atau setelahnya, telah menjadi bagian dari informasi umum atau suatu literatur yang bukan merupakan akibat dari pelanggaran terhadap Perjanjian Konsesi ini;
 - 2) Sudah dimiliki PIHAK yang menerima informasi rahasia tersebut sebelum informasi tersebut diterima oleh PIHAK lainnya dan PIHAK yang mengungkapkan informasi tersebut tidak berada dalam suatu kewajiban kerahasiaan;

- 3) Didapatkan dari pihak lain (selain dari pihak yang mengungkapkan) yang memiliki kebebasan untuk mengungkapkan informasi tersebut dan sedang tidak terikat kewajiban kerahasiaan dengan pihak yang mengungkapkan informasi tersebut;
- 4) Dikembangkan secara independen oleh pihak penerima informasi tanpa adanya ketergantungan pada informasi rahasia yang telah diungkapkan oleh pihak pengungkap.
- 5) Diungkapkan oleh PIHAK KEDUA kepada pemberi pinjaman, pemegang saham, investor atau bankir (dan penasihat profesional mereka) dari PIHAK KEDUA;
- 6) Diwajibkan untuk diungkapkan oleh ketentuan hukum yang dikeluarkan oleh peradilan, badan legislatif atau administratif atau Institusi Pemerintahan yang terkait, atau aturan sehubungan bursa efek;
- 7) Diungkapkan kepada Institusi Pemerintahan yang terkait atau badan lainnya yang memiliki kewenangan sehubungan dengan upaya untuk mendapatkan setiap perizinan dan persetujuan yang diperlukan berdasarkan Perjanjian Konsesi ini;
- 8) Diungkapkan oleh PIHAK KEDUA kepada Afiliasi atau kepada penerima hak yang ditunjuk serta penerima pengalihan, Mitra Kerjasama, Kontraktor atau pemasok barang dan jasa, perusahaan asuransi, perusahaan reasuransi dan broker asuransi;
- 9) Diungkapkan kepada penasihat profesional atau konsultan masing-masing PIHAK.

Dengan ketentuan bahwa PIHAK yang mengungkapkan informasi rahasia sesuai dengan huruf 5), 6), 7) dan 8) di atas memastikan bahwa setiap orang yang menerima pengungkapan tersebut mempunyai komitmen untuk menjaga kerahasiaan informasi rahasia tersebut dengan ketentuan Pasal ini.

PASAL 14 **PERUBAHAN HUKUM**

- (1) Perubahan Hukum adalah peristiwa atau kejadian yang terjadi setelah tanggal penandatanganan Perjanjian Konsesi sebagai berikut:
 - a. Modifikasi, amandemen/adendum/perubahan, alterasi atau pencabutan atas hukum yang berlaku saat ini;
 - b. Diundangkannya setiap hukum yang berlaku atau pemberlakuan atau pengundangan setiap hukum yang berlaku yang baru oleh setiap Institusi Pemerintah;
 - c. Mulai berlakunya Hukum yang Berlaku yang belum berlaku efektif pada tanggal penandatanganan Perjanjian Konsesi ini;
 - d. Perubahan dalam penafsiran, penerapan atau pelaksanaan hukum yang berlaku atau putusan oleh pengadilan atau Institusi Pemerintahan dalam Republik Indonesia;
 - e. Setiap Izin yang sebelumnya telah diberikan namun menjadi tidak berlaku dengan syarat dan ketentuan yang sama atau tidak terpenuhinya pembaharuan Izin oleh Institusi Pemerintahan, karena alasan-alasan selain daripada kelalaian dari PIHAK KEDUA atau, apabila telah diberikan untuk jangka waktu tertentu, diperbarui dengan syarat dan ketentuan yang berbeda dari yang sebelumnya;
 - f. Adanya suatu persyaratan yang baru berlaku untuk mendapatkan Izin sehubungan dengan Kegiatan Pengusahaan sesuai dengan Perjanjian Konsesi ini dimana persyaratan tersebut belum ada pada tanggal penandatanganan Perjanjian Konsesi ini;

- g. Adanya setiap Pajak atau perubahan pada tarif Pajak.
- (2) PIHAK PERTAMA akan mengambil setiap langkah dan tindakan yang dianggap perlu untuk memperkecil dampak Perubahan Hukum tersebut agar PIHAK KEDUA dapat tetap berada dalam keadaan hukum dan ekonomi yang secara substansial sama dengan keadaan sebelum Perubahan Hukum terjadi untuk hal-hal sebagai berikut:
- a. Dalam hal terjadi Perubahan Hukum yang mengakibatkan terjadinya Dampak Kerugian Material (selanjutnya disebut "**Peristiwa Perubahan Hukum**");
 - b. Seluruh Peristiwa Perubahan Hukum yang mengarah kepada pencabutan setiap perizinan, atau perubahan yang substansial terhadap perizinan tersebut, dan/atau peristiwa yang secara material mengakibatkan membesarnya biaya untuk melaksanakan Proyek, atau yang secara material mengurangi penerimaan dari Proyek.

PASAL 15 KEADAAN KAHAR

- (1) Keadaan Kahar termasuk setiap tindakan, kejadian atau keadaan atau gabungan dari hal-hal tersebut yang di luar kekuasaan PIHAK KEDUA dan yang memiliki Dampak Kerugian Material terhadap pelaksanaan kewajiban PIHAK KEDUA berdasarkan Perjanjian Konsesi ini atau yang secara substansial menimbulkan beban yang berlebihan dan tidak ekonomis bagi PIHAK KEDUA untuk melaksanakan kewajibannya akibat adanya kejadian tersebut.
- (2) Tanpa membatasi makna dari Pasal ini, Keadaan Kahar termasuk kejadian-kejadian dan keadaan-keadaan berikut ini yang memenuhi syarat dalam ayat (1) di atas:
 - a. Keadaan Kahar Non-Pemerintah, termasuk namun tidak terbatas pada terorisme, mogok, kerusuhan, perang, bencana alam, kebakaran, ledakan, embargo, sabotase, gempa bumi, banjir, wabah, kapal karam dalam Area Konsesi atau keadaan yang memiliki sifat serupa dan bencana lainnya yang harus dinyatakan oleh Institusi yang berwenang; dan
 - b. Keadaan Kahar Pemerintah, yaitu setiap tindakan dari Institusi Pemerintahan termasuk pengambilalihan paksa, perampasan atau Perubahan Hukum, yang mengakibatkan PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan haknya secara keseluruhan maupun secara sebagian berdasarkan Perjanjian Konsesi ini (kecuali tindakan Pemerintah tersebut merupakan suatu sanksi yang secara sah dikenakan sebagai akibat pelanggaran Hukum yang Berlaku oleh PIHAK KEDUA) dan setiap tindakan yang memiliki sifat serupa.
- (3) PIHAK KEDUA memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada PIHAK PERTAMA setiap terjadinya Keadaan Kahar (pemberitahuan) sesegera mungkin dalam waktu tidak lebih dari 14 (empat belas) hari kerja setelah PIHAK KEDUA mengetahui adanya Peristiwa Keadaan Kahar.
- (4) PIHAK KEDUA sejauh tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini sebagai akibat dari Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dibebaskan dari kewajibannya selama tidak lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari kerja atau waktu yang lebih panjang sesuai kesepakatan Para Pihak.

- (5) Selama Keadaan Kahar berlangsung, PIHAK KEDUA akan berkonsultasi dengan PIHAK PERTAMA, untuk melakukan semua upaya yang wajar untuk membatasi atau mengurangi dampak dari Keadaan Kahar pada pelaksanaan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 16 WANPRESTASI

- (1) Wanprestasi berarti Wanprestasi PIHAK PERTAMA atau Wanprestasi PIHAK KEDUA.
- (2) Wanprestasi PIHAK KEDUA berarti setiap peristiwa berikut ini dan bukan peristiwa yang merupakan akibat dari Wanprestasi PIHAK PERTAMA, Perubahan Hukum yang mengakibatkan Dampak Kerugian Material, atau Peristiwa Keadaan Kahar :
- a. Wanprestasi yang Disengaja oleh PIHAK KEDUA untuk tidak melaksanakan kewajiban yang material berdasarkan Perjanjian Konsesi ini;
 - b. Adanya suatu jumlah yang terhutang dan sudah jatuh tempo dan dapat ditagih oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA berdasarkan Perjanjian Konsesi ini dan tidak dibayarkan dalam 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal pemberitahuan diterima oleh PIHAK KEDUA dari PIHAK PERTAMA yang menyatakan bahwa pembayaran tersebut sudah lewat waktu.
- (3) Wanprestasi PIHAK PERTAMA berarti kegagalan PIHAK PERTAMA dalam melaksanakan setiap kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini kecuali peristiwa tersebut sebagai akibat dari Wanprestasi PIHAK KEDUA.
- (4) Akibat dari Wanprestasi :
- a. Pemberitahuan Wanprestasi
 - 1) Apabila Peristiwa Wanprestasi terjadi, PIHAK yang tidak melanggar dapat mengirimkan pemberitahuan kepada pihak yang melanggar dengan menjabarkan pelanggaran yang dibuatnya (pemberitahuan Wanprestasi);
 - 2) Setelah diterimanya pemberitahuan tersebut, PIHAK yang melanggar akan diberikan waktu selama 90 (sembilan puluh) hari kerja untuk memulihkan Wanprestasi tersebut (jangka waktu pemulihan) sesuai pemberitahuan Wanprestasi ;
 - 3) Selama jangka waktu Pemulihan, PIHAK yang melanggar harus tetap mengupayakan untuk memulihkan Wanprestasi dan PARA PIHAK tetap akan melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini yang tidak terpengaruh pelaksanaannya,
 - b. Pemberitahuan mengenai maksud pemutusan Perjanjian Konsesi.
 - 1) Apabila menjelang akhir jangka waktu pemulihan, Wanprestasi tersebut belum terpulihkan, maka PIHAK yang tidak melanggar dapat mengirimkan pemberitahuan atas maksudnya untuk memutus Perjanjian Konsesi

- (pemberitahuan keputusan Perjanjian Konsesi);
- 2) Apabila pemberitahuan keputusan Perjanjian Konsesi telah diterima, PIHAK yang melanggar memiliki jangka waktu 90 (Sembilan puluh) hari kerja (jangka waktu pemulihan terakhir) untuk memulihkan Wanprestasi sesuai pemberitahuan keputusan Perjanjian Konsesi;
 - 3) Selama jangka waktu pemulihan terakhir, PIHAK yang melanggar harus tetap mengupayakan pemulihan Wanprestasi, PARA PIHAK tetap akan melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini yang tidak terpengaruh oleh Wanprestasi tersebut.
- c. Apabila setelah jangka waktu pemulihan terakhir berakhir, Wanprestasi belum terpulihkan, PIHAK yang tidak melanggar dapat memutuskan Perjanjian Konsesi ini dengan mengesampingkan berlakunya ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 KUHPerdara.

PASAL 17 SANKSI

- (1) Dalam hal PIHAK KEDUA tidak dapat memenuhi standar kinerja operasional yang ditetapkan oleh PIHAK PERTAMA pada tahun berjalan, maka PIHAK KEDUA tidak dapat menyesuaikan tarif pada pelabuhan setempat dan/atau mengembangkan terminal dan fasilitas pelabuhan lainnya, sampai adanya perbaikan kinerja sesuai dengan standar operasional yang ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran Pendapatan Konsesi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) Perjanjian Konsesi ini, maka PIHAK PERTAMA melakukan pengenaan denda keterlambatan kepada PIHAK KEDUA sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- (3) Dalam hal terjadi penyimpangan pengembangan terminal dan fasilitas pelabuhan di Area Konsesi tanpa sepengetahuan dan persetujuan PIHAK PERTAMA, maka PIHAK PERTAMA berhak untuk melarang melakukan kegiatan di area pengembangan.

PASAL 18 BERAKHIRNYA PERJANJIAN KONSESI

- (1) Perjanjian Konsesi berakhir apabila memenuhi salah satu atau semua ketentuan sebagai berikut :
 - a. Berakhirnya Perjanjian Konsesi sesuai jangka waktu sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
 - b. PIHAK KEDUA berhenti dan/atau tidak bersedia lagi melaksanakan Kegiatan Pengusahaan pada Area Konsesi;

- c. Akibat wanprestasi yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
 - d. Musnahnya Aset;
 - e. Adanya peraturan perundang-undangan yang memberhentikan pelaksanaan Perjanjian Konsesi ini.
- (2) Dalam jangka waktu 360 (tiga ratus enam puluh) hari sebelum berakhirnya jangka waktu Pengusahaan PARA PIHAK harus mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian Konsesi Terminal dari PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA.

PASAL 19

PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Jika ada sengketa atau perselisihan dalam bentuk apapun yang timbul antara PARA PIHAK sehubungan dengan, atau timbul dari Perjanjian Konsesi ini (termasuk namun tidak terbatas pada, mengenai pelanggaran, pengakhiran atau keabsahan Perjanjian Konsesi ini), PARA PIHAK harus berupaya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja setelah diterimanya pemberitahuan dari salah satu PIHAK kepada PIHAK lainnya mengenai adanya sengketa, untuk menyelesaikan sengketa tersebut dalam kesempatan pertama dengan cara musyawarah. Setelah menerima pemberitahuan tertulis mengenai adanya sengketa tersebut, masing-masing PIHAK akan memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK lainnya, seorang perwakilan yang ditunjuk dan berwenang untuk menyelesaikan sengketa tersebut.
- (2) Apabila sengketa atau perselisihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak bisa diselesaikan dengan cara musyawarah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana disebutkan dalam Ayat (1) di atas, maka sengketa atau perselisihan akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri setempat.
- (3) Selama menunggu keluarnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, PARA PIHAK akan tetap melaksanakan kewajibannya berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 20

AHLI TEKNIK INDEPENDEN

- (1) Ahli Teknik Independen merupakan pihak lain yang merupakan Ahli Independen yang ditunjuk oleh PARA PIHAK dalam hal PARA PIHAK tidak dapat menyelesaikan sengketa sehubungan dengan pelaksanaan Kegiatan Pengusahaan.
- (2) Apabila PIHAK PERTAMA dan/atau PIHAK KEDUA memiliki kebutuhan untuk menunjuk Ahli Teknik Independen, masing-masing PIHAK akan mengusulkan kepada PIHAK lainnya dan PARA PIHAK akan menyetujui serta secara bersama-sama menunjuk Ahli Teknik Independen paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya usulan.

- (3) Dalam hal PARA PIHAK menunjuk Ahli Teknik Independen, maka PARA PIHAK harus terlebih dahulu menandatangani Perjanjian dengan Ahli Teknik Independen.
- (4) Ahli Teknik Independen dalam melaksanakan tugasnya harus bertindak secara independen, wajar, adil dan cepat untuk memfasilitasi sengketa antara PARA PIHAK untuk menjaga kelancaran Kegiatan Pengusahaan Jasa Kepelabuhanan.
- (5) Syarat dan kualifikasi Ahli Teknik Independen disepakati PARA PIHAK sesuai dengan kebutuhan.
- (6) Keputusan Ahli Teknik Independen :
 - a. keputusan Ahli Teknik Independen bersifat mengikat PARA PIHAK;
 - b. namun demikian, apabila salah satu PIHAK tidak setuju terhadap keputusan Ahli Teknik Independen, PIHAK tersebut harus menyampaikan keberatannya kepada PIHAK lainnya secara tertulis dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal keputusan Ahli Teknik Independen, dengan menyertakan alasan atas keberatannya, serta memberikan usulan penyelesaiannya;
 - c. dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak diterimanya surat pemberitahuan keberatan tersebut, PIHAK yang dituju harus memberikan jawaban tertulis atas usulan yang disampaikan. Dalam hal PIHAK yang dituju tidak memberikan jawaban tertulis atas usulan tersebut, maka PIHAK yang dituju tersebut dianggap menyetujui usulan yang disampaikan;
 - d. apabila PIHAK yang dituju tidak menyetujui usulan penyelesaian yang diajukan oleh PIHAK yang keberatan, maka PARA PIHAK harus dengan itikad baik menyelesaikannya secara musyawarah dan apabila PARA PIHAK tidak dapat mencapai kesepakatan dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya usulan penyelesaian tersebut, salah satu PIHAK dapat mengajukan penyelesaian sengketa kepada BANI.

PASAL 21

HUKUM YANG BERLAKU

Perjanjian Konsesi ini tunduk pada dan dibuat berdasarkan dengan Hukum Negara Republik Indonesia.

PASAL 22

PEMBERITAHUAN

- (1) Suatu pemberitahuan atau bentuk komunikasi lainnya sehubungan dengan Perjanjian Konsesi ini (pemberitahuan) tidak memiliki kekuatan hukum apapun kecuali terdapat dalam bentuk tertulis.
- (2) Selain daripada cara-cara yang diatur dalam peraturan perundangan, pemberitahuan dapat:

- a. Dikirim melalui pos kepada alamat penerima sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Konsesi ini atau alamat lain yang diberitahukan selanjutnya;
 - b. Dikirim melalui faksimili kepada nomor faksimili penerima dan/atau surat elektronik (*e-mail*); atau
 - c. Diantarkan ke alamat penerima sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Konsesi ini atau sebagaimana diberitahukan selanjutnya.
- (3) Alamat PARA PIHAK adalah sebagai berikut :
- a. **PIHAK PERTAMA**
Alamat : Jalan Perak Timur 396 Surabaya, 60165
Nomor Telepon : 031-3291479
Nomor Faksimili: 031-3291480
Alamat *e-mail* : op3tgperak@yahoo.com
Untuk perhatian: Kepala Kantor Otoritas Pelabuhan Utama Tanjung Perak Surabaya
 - b. **PIHAK KEDUA**
Alamat : Jalan Perak Timur 610 Surabaya, 60165
Nomor Telepon : 031-3298631 s/d 37
Nomor Faksimili: (031) 3295204
Alamat *e-mail* : tu.pusat@pp3.co.id
Untuk perhatian: Direktur Utama PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero).
- (4) Jika pemberitahuan dikirim atau diantarkan dengan cara yang disebutkan dalam ayat (2), pemberitahuan tersebut akan dianggap telah diberikan dan telah diterima oleh PIHAK mana pemberitahuan tersebut ditujukan :
- a. Apabila dikirim melalui pos, pada Hari Kerja ke-2 (di alamat dimana pemberitahuan dikirimkan) setelah dikirimkan melalui pos;
 - b. Apabila dikirim dengan menggunakan faksimili dan/atau *e-mail* pada Hari Kerja di lokasi penerimaan, pada hari pemberitahuan tersebut dikirimkan dan atau pada Hari Kerja berikutnya di lokasi penerimaan; atau
 - c. Apabila diantarkan pada Hari Kerja di lokasi pengiriman, pada saat diantarkan, dan atau pada Hari Kerja berikutnya di lokasi pengiriman.

PASAL 23

ADENDUM

- (1) Setiap perubahan dalam Perjanjian Konsesi ini akan dibuat dalam bentuk Adendum berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK, mengikat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Konsesi ini.
- (2) Adendum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sebelum berakhirnya Perjanjian Konsesi ini.


PASAL 24
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Jangka waktu Perjanjian Konsesi dan Besaran Pendapatan Konsesi, serta pembayaran Pendapatan Konsesi dapat dilakukan penyesuaian setelah dilakukan audit oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak ditandatangani Perjanjian Konsesi ini.
- (2) Terhadap pembayaran Pendapatan Konsesi yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1), sudah termasuk Penerimaan Negara Bukan Pajak atas penggunaan perairan untuk bangunan di atas air dan/atau bawah air di Area Konsesi.
- (3) Penyediaan dan/atau pemeliharaan infrastruktur dasar yang meliputi alur pelayaran dan kolam pelabuhan, penahan gelombang (*breakwater*), jaringan jalan, termasuk penyediaan dan pengusahaan tanah akan diatur tersendiri melalui pelimpahan atau bentuk lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Pas Pelabuhan dipungut oleh PIHAK KEDUA berdasarkan Perjanjian Konsesi ini dengan terlebih dahulu melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan jaringan jalan berikut fasilitas penunjangnya.
- (5) Dalam hal PIHAK KEDUA telah melaksanakan perjanjian kerjasama operasi dengan mitra dan/atau badan usaha sebelum Perjanjian Konsesi ini ditandatangani, maka perjanjian tersebut tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian tersebut, dan atas kegiatan Pengusahaannya diperhitungkan sebagai komponen Pendapatan Konsesi, dengan mekanisme yang disepakati dan diatur tersendiri oleh PARA PIHAK
- (6) Setiap tujuan atau tindakan untuk kepentingan salah satu PIHAK atau untuk kepentingan setiap hak salah satu PIHAK berdasarkan suatu ketentuan dalam Perjanjian Konsesi ini selama Jangka Waktu Konsesi, yang merupakan akibat dari suatu tindakan, atau hal-hal yang dilakukan atau tidak dilakukan oleh salah satu PIHAK sebelum habis masa berlakunya Perjanjian Konsesi ini (baik karena habisnya waktu atau berakhir karena sebab yang diatur dalam Perjanjian Konsesi ini), akan tetap berlaku walaupun telah terjadi pengakhiran.
- (7) Lahan dan Aset di dalam Area Konsesi yang saat ini telah berstatus hak pengelolaan atas nama dan/atau tercatat sebagai aset PIHAK KEDUA, tetap sebagai hak pengelolaan dan/atau aset PIHAK KEDUA.
- (8) PARA PIHAK dengan ini mengakui, menegaskan dan sepakat bahwa Perjanjian Konsesi ini dan Lampiran-lampirannya membentuk keseluruhan pengertian antara PARA PIHAK. Ketentuan - ketentuan dalam Perjanjian Konsesi ini, sejauh mana diperlukan, tetap berlaku walaupun habis masa berlaku Jangka Waktu Konsesi, dan/atau pengakhiran Perjanjian Konsesi ini dan setiap kewajiban dari suatu PIHAK yang akan dilaksanakan dan/atau dilakukan setelah pengakhiran Perjanjian Konsesi ini, akan tetap harus dilaksanakan oleh PARA PIHAK.

- (9) PARA PIHAK akan berunding dengan itikad baik dengan tujuan untuk sepakat atas satu atau lebih ketentuan yang dapat digantikan karena ketentuan tersebut menjadi tidak sah, cacat hukum atau tidak dapat dilaksanakan dan ketentuan pengganti tersebut dapat diterima oleh PARA PIHAK dan menghasilkan solusi yang sedekat mungkin dan sepraktis mungkin memberikan keseimbangan antara kepentingan PARA PIHAK.
- (10) PARA PIHAK mengakui bahwa apabila ada perubahan nama Institusi (formil) PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA atau perubahan terhadap kepemilikan saham PIHAK KEDUA, tidak akan mengubah hak atau kewajiban PARA PIHAK berdasarkan Perjanjian Konsesi ini.
- (11) Bahasa formal dari Perjanjian Konsesi ini adalah Bahasa Indonesia.

Demikian Perjanjian Konsesi ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal, tahun sebagaimana tercantum pada awal Perjanjian Konsesi ini, dalam rangkap 2 (dua) asli, dibubuhi materai cukup, masing-masing untuk PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, yang mempunyai kekuatan hukum yang sama dan digandakan 10 (sepuluh) rangkap salinannya.

**PIHAK KEDUA
DIREKTUR UTAMA
PT. PELABUHAN INDONESIA III
(PERSERO)**


DJARWO SURJANTO

**PIHAK PERTAMA
KEPALA KANTOR
OTORITAS PELABUHAN UTAMA
TANJUNG PERAK**


MAURITZ H.M. SIBARANI
Pembina Tk. I (IV/b)
NIP. 19681129 199403 1002