

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Amiruddin, & Azikin, Z. (2000). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Asyahadie, Z., & Utomo, B. (2012). *Hukum Perusahaan dan Kepailitan*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Asyahdie, Z. (2012). *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- Hutagalung, S. M. (2013). *Kontrak Bisnis di Asean: Pengaruh Sistem Hukum Common Law dan Civil Law* . Jakarta : Sinar Grafika.
- M. R., Radian Salman, & Muchammad Zaidun. (2019). *Investasi Bidang Infrastruktur Kemaritiman Melalui Pola Kemitraan Pemerintah Dan Swasta (Public Private Partnership)*. Jakarta : CV. Markumi .
- Muhammad, A. (2010). *Hukum Perusahaan di Indonesia*. Bandung : Citra Aditya
- Praimoko, N. E. (2017). *Kontrak Bagi Hasil Migas Aspek Hukum dan Posisi Berimbang Para Pihak* . Yogyakarta: Genta Publishing.
- Rahardjo, S. (2014). *Ilmu Hukum*. Jakarta: Citra Aditya Bakti.
- Santoso, L., Tohari, A., Kinanti, A. A., Afifah, E. N., Muhamad, F. N., Ulya, F. A., . . . Maslela, U. N. (2017). *Dinamika Hukum Kontrak Indonesia*. Yogyakarta: Trussmedia Grafika.
- Soemitro, R. H. (1990). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Subekti. (2004). *Hukum Perjanjian*. Jakarta : Intermassa.

Widyastuti, N. (2021). *Jenis, Hierarki, Fungsi dan Materi Peraturan Perundang-Undangan*. Jakarta: Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-Undangan Kemenkumham.

Waluyo, B. (2002). *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika.

Yusuf, H. F. (2020). *Pra Kontratural dala Hukum Perdata di Indonesia Suatu Telaah Kritis dan Solusi*. Jakarta: CV.Alumgadan Mandiri.

JURNAL

A, D., & M, D. (2023). Kerjasama Pemerintah- Badan Usaha di Indonesia: Solusi dan Celah Korupsi. *Integritas Jurnal Anti Korupsi*, 184.

al, E. D. (2021). *The Concept of an Archipelagic Province in Indonesia*. Jakarta: IOP Publishing.

Almaida, Z. (2021). Perlindungan Hukum Preventif Dan Represif Bagi Pengguna Uang Elektronik Dalam Melakukan Transaksi Tol Nontunai. *Privat Law*, 22.

Anita, N. (n.d.). Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara FH Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma*, 13.

Apriani, D. D., Perdana, F. W., & Irwan. (2021). Disharmoni Politik Hukum Pengelolaan Pelabuhan dalam Peraturan Perundang-Undangan Pelayaran Vol. 2 No.. 10 Oktober 2021. *Jurnal Indonesia Sosial Sains*.

Asikin, Z. (2013). Kedudukan Dan Materi Muatan Peraturan Menteri Dalam Perspektif Sistem Presidensial. *Mimbar Hukum*.

- Carmen Juan, Fernando Olmos, & Rahim Ashkeboussi. (2017). Private–Public Partnerships as Strategic Alliances. *Journal of Transportation Research Record* 2062.
- Djunarsjah, E. (2021). *The Concept of an Archipelagic Province in Indonesia 2021*. Jakarta: IOP Publishing.
- Effendi, D. J. (2018). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Gultom, E. (n.d.). Birokrasi Pemicu Tindakan Kekerasan Petugas di Pelabuhan Indonesia. *Jurnal Unisia* .
- Halid, R., Paserangi, H., & Hasrul, M. (2021). Implementasi Perjanjian Konsesi Kepelabuhanan PT Pelabuhan Indonesia IV. *Papua Law Journal*.
- Hariyadi, Saragih, J. P., Sari, R., Surya, A., Izzaty, Budiyanti, E., . . . Sudarwati, Y. (2020). *Pengembangan Pelabuhan Berkelanjutan: Investasi Swasta dan Peningkatan Daya Saing*. Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia.
- Hildebrandt, M. (2020). *3 Domains of Law: Private, Public and Criminal Law*. Oxford: Law for Computer Scientist and Other Folk.
- Huda, N. (n.d.). Kedudukan Dan Materi Muatan Peraturan Menteri Dalam Perspektif Sistem Presidensial. *Jurnal Hukum Ius Quia Lustum* .
- Krasniqi, A. (2016). Formal-legal Aspects and Characteristics of Concession Contracts in Kosovo. *International Journal of Sciences: Basic and Applied Research (IJSBAR)*, 14.

- Maramis, J. B. (2018). Faktor-Faktor Sukses Menerapkan KPBU sebagai Sumber Pembiayaan Infrastruktur: Suatu Kajian. *Jurnal Manajemen Bisnis dan Inovasi*, 51.
- Maramis, J. B. (2018). Faktor-Faktor Sukses Menerapkan KPBU sebagai Sumber Pembiayaan Infrastruktur: Suatu Kajian. *Jurnal Manajemen Bisnis dan Inovasi*, 51.
- Mochtar, Z. A. (2019). Menata Regulasi dalam Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia “Mengagas Arah Kebijakan Reformasi Regulasi di Indonesia Prosiding Forum Akademik Kebijakan Reformasi Regulasi. *Kajian PSHK*, 540.
- Notteboom, T. (2023). Chapter 19: Concession Agreements as Port Governance Tools on a Book about Research in Transportation Economics. 438.
- Nurchaya, A. (2015). The legal aspect relating to the of Port service business vice business by state owned companies outside the territory Indonesia. *The Maritime Commons: Digital Repoitory of The World Maritime University*, 38.
- Primadianti, H. (n.d.). KARAKTERISTIK PERJANJIAN BUILD OPERATE TRANSFER (BOT) SEBAGAI BENTUK PERJANJIAN INNOMINATE. *Lex Lata Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* .
- Samawati, P. (2021). Konsesi Pelabuhan Bentuk Pendelegasian Pengelolaan Kepelabuhanan Kepada Badan Usaha Pelabuhan. *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*.

Samawati, P. (2022). Kehadiran Badan Usaha Pelabuhan (BUP) Swasta Dalam Meningkatkan Persaingan Pengusahaan Kepelabuhanan Di Indonesia . *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum*.

Santosa, A. G. (2019). Perbedaan Badan Hukum Publik dan Badan Hukum Privat . *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha*, 6.

Siti Mahmudah, & Faradilla A. (n.d.). Tinjauan Yuridis Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) yang Belum Berbadan Hukum (Studi Kabupaten Semarang). *Diponegoro Law Journal*, 7-8.

Suharto, R., & Azzam, M. (n.d.). Perlindungan Hukum Bagi Kreditur dalam Perjanjian Kredit dengan Hak Tanggungan (Studi Kasus Putusan PN No 184/PDT.G/2013/PN.SMG Antara CV Putra Melawan Ban Bukopin. Tbk). 6-8.

Susanto. (2016). *Percepatan Pembangunan Infrastruktur Transportasi Laut* . Jurnal Kajian Lemmhanas RI.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Nmor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran.

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

Peraturan Presiden Nomor 38 Tahun 2015 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha.

Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan di Bidang Pelayaran.

Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan di Bidang Pelayaran.

Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 48 Tahun 2021 tentang Kerjasama dan Bentuk lainnya .

Permenhub Nomor 5 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pemberian Konsesi dan Kerja Sama Melalui Mekanisme Pelelangan.

Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Bappenas Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 4 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur.

Peraturan Presiden Nomor 23 Tahun 2022 tentang Kementerian Perhubungan;

THESIS

Nurdiansyah, & P. D. (2017). *Konsesi Kepelabuhanan dalam Perjanjian Konsesi Kegiatan Pengusahaan di Pelabuhan yang Telah Diusahakan oleh P.T*

Pelabuhan Indonesia I, II, III dan IV (Persero). Yogyakarta : Universitas Gadjah Mada .

WEBSITE

(UNCTAD), U. N. (2022, Desember 22). Review of Maritime Transport: Navigating Stormy Waters .

Anwar, M. C. (2021, August 17). *Badan Usaha Pelabuhan Keluhkan Lambatnya Proses Perizinan Konsesi*. Retrieved from Money Kompas.com: https://money.kompas.com/read/2021/08/17/200053326/badan-usaha-pelabuhan-keluhkan-lambatnya-proses-perizinan-konsesi#google_vignette

Asosiasi Minta Proses Konsesi Pelabuhan Dipercepat, Apa Alasannya? (2022, Desember 22). Retrieved from Finance Detik.com: <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5685926/asosiasi-minta-proses-konsesi-pelabuhan-dipercepat-apa-alasannya>

Bank, W. (2021 , October 12). *STANDARDIZED AGREEMENTS, BIDDING DOCUMENTS AND GUIDANCE MANUALS*. Retrieved from PPP.Worldbank.org: <https://ppp.worldbank.org/public-private-partnership/standardized-agreements-bidding-documents-and-guidance-manuals>

Cahyono, E. (2019 , Agustus 29). *Melanjutkan Pembangunan Infrastruktur dan Indonesia Maju*. Retrieved from Kementerian Sekretariat Negara : https://www.setneg.go.id/baca/index/melanjutkan_pembangunan_infrastruktur_dan_indonesia_maju

- Laurenceno, S. F. (2023, Desember 13). *Asosiasi Minta Proses Konsesi Pelabuhan Dipercepat, Apa Alasannya?* . Retrieved from Detik.com:
<https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5685926/asosiasi-minta-proses-konsesi-pelabuhan-dipercepat-apa-alasannya>
- Online, T. H. (2023, August 12). *Perlindungan Hukum: Pengertian, Unsur dan Contoh.* Retrieved from Hukumonline.com:
<https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-lt61a8a59ce8062>
- Statistik, B. P. (2021). Retrieved from Tingkat Pengangguran Terbuka (Persen), 2019-2021: <https://lomboktengahkab.bps.go.id/indicator/27/108/1/tingkat-pengangguran-terbuka.html>
- Statistik, B. P. (2021). Retrieved from Statistik Transportasi Laut 2021: <https://www.bps.go.id/id/publication/2022/11/28/6c1a952e39463ca8833bfaef/statistik-transportasi-laut-2021.html>
- Tengah, B. P. (2020). *Tingkat Pengangguran Terbuka dan Penerimaan Pendapatan dan Anggaran Keuangan Daerah per Tahun Periode 2015 – 2018 dan 2019 - 2021.* Retrieved from Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT) Provinsi NTB Menurut Kabupaten/Kota (Persen), 2021-2023:
<https://ntb.bps.go.id/indicator/6/415/1/tingkat-pengangguran-terbuka-tpt-provinsi-ntb-menurut-kabupaten-kota.html>

PERJANJIAN KONSESI

ANTARA

KANTOR UNIT PENYELENGGARA PELABUHAN KELAS III [REDACTED]

DENGAN

[REDACTED]

TENTANG

**PENGUSAHAAN JASA KEPELABUHANAN PADA
TERMINAL UMUM [REDACTED] (PBR)**

**Nomor: [REDACTED]
Nomor: [REDACTED]**

Pada hari ini, [REDACTED] tanggal [REDACTED] bulan [REDACTED] tahun [REDACTED]
[REDACTED] bertempat di yang bertandatangan di bawah
ini:

..... : Kepala KANTOR Unit Penyelenggara
Pelabuhan Kelas III [REDACTED] dalam hal ini
bertindak dalam jabatannya tersebut untuk
dan atas nama Kantor,
berdasarkan Keputusan Menteri
Perhubungan Nomor [REDACTED]
, yang selanjutnya disebut "**PIHAK
PERTAMA**".

..... : Direktur PT [REDACTED],
dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama
[REDACTED], badan
hukum yang didirikan berdasarkan Akta
Pendirian Perseroan Terbatas PT [REDACTED]
[REDACTED] Tanggal [REDACTED] Bulan [REDACTED]
No. [REDACTED] yang dibuat di hadapan Notaris
[REDACTED] untuk 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 berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 17 Tahun

2008 tentang Pelayaran, Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2015, Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 50 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pelabuhan Laut dan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 48 Tahun 2021 tentang Konsesi dan Kerja Sama Bentuk Lainnya antara Penyelenggara Pelabuhan dengan Badan Usaha Pelabuhan di Bidang Kepelabuhanan, konsesi dapat diberikan kepada Badan Usaha Pelabuhan (BUP) untuk kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan melalui mekanisme penunjukan yang dituangkan dalam bentuk perjanjian;

- b. bahwa Perusahaan Jasa Kepelabuhanan pada TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) di wilayah Pelabuhan Kelas III [REDACTED] telah sesuai dengan Rencana Induk Pelabuhan (RIP) Nasional yang diatur dalam Keputusan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor KM 30 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP 432 Tahun 2017 tentang Rencana Induk Pelabuhan Nasional;
- c. bahwa Menteri Perhubungan Republik Indonesia melalui Surat Nomor [please] [REDACTED] perihal Penunjukan PT [REDACTED] Untuk Melakukan Konsesi Pada TERMINAL Umum [REDACTED] di Pelabuhan Kelas III [REDACTED], telah memberikan hak konsesi kepada **PIHAK KEDUA** untuk mengusahakan TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) dan kegiatan perusahaan jasa kepelabuhanan dimaksud dituangkan dalam bentuk perjanjian antara **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**;
- d. bahwa **PIHAK PERTAMA** merupakan Kantor Unit Penyelenggara Pelabuhan Kelas III [REDACTED], di lingkungan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut, Kementerian Perhubungan Republik Indonesia sebagai penyelenggara pelabuhan yang berperan sebagai wakil Pemerintah Republik Indonesia untuk memberikan Konsesi kepada Badan Usaha Pelabuhan (BUP) yang dituangkan dalam suatu perjanjian konsesi;
- e. bahwa **PIHAK KEDUA** merupakan Badan Usaha Pelabuhan (BUP) berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan No. KP [REDACTED] tentang [REDACTED];
- f. bahwa dalam rangka pelaksanaan Pasal 82 ayat (4) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, **PIHAK PERTAMA** bermaksud

memberikan hak kepada **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan perusahaan Kepelabuhanan di Area Konsesi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan **PARA PIHAK** sepakat untuk melaksanakan kerjasama perusahaan di bidang penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan dalam suatu perjanjian konsesi.

Berdasarkan pertimbangan hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Konsesi tentang Perusahaan Jasa Kepelabuhanan pada TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) di Pelabuhan Kelas III [REDACTED], selanjutnya disebut "**Perjanjian Konsesi**", dengan ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1 DASAR HUKUM

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
2. Undang-Undang Nomor 17 tahun 2008 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4849);
3. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6245);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5070) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 193 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5731);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2010 tentang Kenavigasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5093);
7. 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);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2010 tentang Perlindungan Lingkungan Maritim (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5109);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2016 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Perhubungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5884);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 230, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6563);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6643);
12. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 25 Tahun 2011 tentang Sarana Bantu Navigasi Pelayaran;
13. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 26 Tahun 2011 tentang Telekomunikasi Pelayaran;
14. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 36 Tahun 2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 629) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 71 Tahun 2021 (Berita Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 942);
15. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 71 Tahun 2013 tentang Salvage dan/atau Pekerjaan Bawah Air (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1090) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 38 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 614);

16. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 23 Tahun 2015 tentang Peningkatan Fungsi Penyelenggara Pelabuhan pada Pelabuhan yang Diusahakan secara Komersial (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 216);
17. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 95 Tahun 2015 tentang Pedoman Penetapan Harga Jual (*Charge*) Jasa Kepelabuhanan yang Diusahakan oleh Badan Usaha Pelabuhan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 785);
18. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 77 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Direktorat Jenderal Perhubungan Laut (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 968);
19. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 129 Tahun 2016 tentang Alur Pelayaran di Laut dan Bangunan dan/atau Instalasi di Perairan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1573) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 40 Tahun 2021 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 688);
20. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 72 Tahun 2017 tentang Jenis, Struktur, dan Golongan Tarif Jasa Kepelabuhanan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1139) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 121 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1761);
21. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 125 Tahun 2018 tentang Pengerukan dan Reklamasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1740) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 53 Tahun 2021 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 695);
22. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 48 Tahun 2021 tentang Konsesi dan Kerja Sama Bentuk Lainnya antara Penyelenggara Pelabuhan dengan Badan Usaha Pelabuhan di Bidang Kepelabuhanan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 690);
23. Peraturan Menteri Nomor PM 50 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pelabuhan Laut (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 692);
24. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 67 Tahun 2021 tentang

Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Perhubungan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 873);

25. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP [REDAKSI] tahun [REDAKSI] tentang Pemberian Izin Usaha kepada PT [REDAKSI] Sebagai Badan Usaha Pelabuhan sebagaimana telah diperbaharui dengan Nomor Induk Berusaha Nomor [REDAKSI].

PASAL 2 DEFINISI DAN INTERPRETASI

- (1) Dalam Perjanjian Konsesi ini, kecuali ditentukan lain, istilah yang digunakan mempunyai arti dan penafsiran sebagai berikut:
1. **“Area Konsesi”** adalah area kegiatan perusahaan Jasa Kepelabuhanan yang meliputi lahan TERMINAL Umum [REDAKSI] (PBR), Fasilitas Pelabuhan, serta Fasilitas Penunjang dengan luas 186.756m² (seratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) yang diberikan konsesi oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** yang selanjutnya akan dikembangkan dan diusahakan oleh **PIHAK KEDUA**, sebagaimana dinyatakan pada denah, peta, batas-batas wilayah, titik-titik koordinat, dan gambar Area Konsesi yang tercantum dalam Lampiran 1 Perjanjian Konsesi ini;
 2. **“Aset”** adalah lahan, barang dan/atau benda yang berada di Area Konsesi baik berupa Aset Bergerak maupun Aset Tidak Bergerak yang dimiliki dan dikuasai oleh **PIHAK KEDUA** yang berasal dari investasi **PIHAK KEDUA**, yang selanjutnya akan digunakan untuk perusahaan Jasa Kepelabuhanan berdasarkan Perjanjian Konsesi ini, sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran 2 Perjanjian Konsesi ini;
 3. **“Aset Bergerak”** adalah bagian dari Aset yang merupakan seluruh aset yang dapat dipindahkan dari Area Konsesi yang dimiliki, disediakan, dioperasikan, dan digunakan oleh **PIHAK KEDUA** untuk perusahaan Jasa Kepelabuhanan, dan difungsikan sebagai fasilitas pendukung pelaksanaan kegiatan Konsesi di Area Konsesi sebagaimana disebutkan dalam Lampiran 2 Perjanjian Konsesi ini;
 4. **“Aset Tidak Bergerak”** adalah bagian dari Aset yang merupakan seluruh aset yang tidak dapat dipindahkan tanpa merubah bentuk dasarnya yang berada di Area Konsesi yang disediakan, dibangun, dioperasikan, dan digunakan oleh **PIHAK**

KEDUA untuk perusahaan Jasa Kepelabuhanan, dan difungsikan sebagai fasilitas pendukung pelaksanaan kegiatan Konsesi di Area Konsesi, yang meliputi pada bangunan-bangunan dan tanah di atas Area Konsesi sebagaimana disebutkan dalam Lampiran 2 Perjanjian Konsesi ini;

5. **“Badan Usaha”** adalah badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas (PT), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), dan/atau Koperasi;
6. **“Badan Usaha Pelabuhan (BUP)”** adalah PT [REDACTED] yang ditunjuk oleh Menteri Perhubungan berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KP [REDACTED] tahun [REDACTED] tentang Pemberian Izin Usaha kepada PT [REDACTED] Sebagai Badan Usaha Pelabuhan sebagaimana telah diperbaharui dengan Nomor Induk Berusaha Nomor [REDACTED];
7. **“Berita Acara Pengakhiran Konsesi”** adalah berita acara yang ditandatangani **PARA PIHAK** yang menyatakan antara lain Konsesi sudah berakhir yang merupakan akhir dari Jangka Waktu Konsesi yang diberikan berdasarkan Perjanjian ini dengan diikuti penyerahan Aset yang diperoleh dari kegiatan investasi **PIHAK KEDUA** berdasarkan Perjanjian Konsesi ini;
8. **“Dampak Kerugian Material”** adalah keadaan yang secara langsung berdampak merugikan kepada:
 - a. hak-hak **PIHAK KEDUA** berdasarkan Perjanjian Konsesi ini atau kemampuan **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan sebagian atau seluruh kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini;
 - 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 Konsesi berdasarkan Perjanjian Konsesi ini menjadi hilang atau **PIHAK KEDUA** tidak dapat menikmati hak tersebut secara penuh.
9. **“Fasilitas Pelabuhan”** adalah fasilitas yang terdapat pada Objek Perjanjian Konsesi;

10. **“Hak Pengelolaan atau HPL”** adalah sertipikat Hak Pengelolaan/HPL atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Perhubungan untuk tanah yang terletak di Kelurahan [REDACTED], Kecamatan [REDACTED], Kabupaten [REDACTED], Provinsi [REDACTED], dengan total luas 186.756 m² (seratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh enam meter persegi);
11. **“Hak Guna Bangunan atau HGB”** adalah sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang diterbitkan untuk dan atas nama **PIHAK KEDUA** untuk tanah yang terletak di Kelurahan [REDACTED], Kecamatan [REDACTED], Kabupaten [REDACTED], Provinsi [REDACTED], dengan total luas 186.756 m² (seratus delapan puluh enam ribu tujuh ratus lima puluh enam meter persegi) yang terbit di atas lahan Hak Pengelolaan atau HPL atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Perhubungan;
12. **“Izin”** adalah setiap izin, kewenangan, persetujuan, lisensi, ketentuan, pengecualian, penentuan, pernyataan tidak keberatan atau persetujuan dalam bentuk apapun yang diperlukan dari waktu ke waktu sehubungan dengan Konsesi dan untuk melaksanakan atau menjalankan kewajiban-kewajiban sebagaimana terdapat dalam Perjanjian Konsesi ini;
13. **“Jangka Waktu Konsesi”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Konsesi ini;
14. **“Jangka Waktu Pemulihan”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 23 ayat (4) huruf a butir ii Perjanjian Konsesi ini;
15. **“Jasa Kepelabuhanan”** adalah kegiatan perusahaan oleh **PIHAK KEDUA** di Area Konsesi yang meliputi penyediaan dan/atau pelayanan jasa kapal, barang dan/atau penumpang yang berkaitan dengan pelaksanaan fungsi pelabuhan yang dikelola, diusahakan dan dilaksanakan oleh **PIHAK KEDUA** kepada pengguna jasa berdasarkan Perjanjian Konsesi ini dan sebagaimana diatur dalam Pasal 90 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran, termasuk aturan-aturan yang mengubah dan/atau menggantikannya dari waktu ke waktu serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang relevan;

16. “**Keadaan Kahar**” memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 20 ayat (1) Perjanjian Konsesi ini;
17. “**Keadaan Kahar Non - Pemerintah**” memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a Perjanjian Konsesi ini;
18. “**Keadaan Kahar Pemerintah**” memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b Perjanjian Konsesi ini;
19. “**Konsesi**” adalah pemberian hak oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** untuk melakukan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan dalam Jangka Waktu Konsesi dan dengan Pendapatan Konsesi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
20. “**Konsultan Independen**” adalah pihak ketiga yang ahli di bidangnya dan disepakati oleh **PARA PIHAK** serta bertindak secara independen, wajar, adil dan cepat untuk membantu memfasilitasi **PARA PIHAK** dalam pelaksanaan Perjanjian Konsesi ini;
21. “**Lampiran**” adalah setiap lampiran, tambahan atau dokumen, yang dilampirkan pada Perjanjian Konsesi ini merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian Konsesi ini;
22. “**Menteri Perhubungan**” adalah Menteri Perhubungan Republik Indonesia;
23. “**Pajak**” adalah setiap pajak, pengenaan, retribusi, 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, pajak bumi dan bangunan dan bea cukai serta pajak lainnya yang dapat timbul dalam pelaksanaan kegiatan Jasa Kepelabuhanan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;
24. “**Pendapatan Konsesi**” adalah pendapatan yang diterima oleh **PIHAK PERTAMA** akibat pemberian hak yang diberikan kepada

PIHAK KEDUA untuk menyediakan pelayanan Jasa Kepelabuhan dalam Jangka Waktu Konsesi sebagaimana diatur dalam Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Konsesi ini;

25. **“Pendapatan Kotor / Bruto”** adalah seluruh pendapatan bruto kegiatan jasa kepelabuhanan Badan Usaha Pelabuhan (BUP) yang merupakan pendapatan langsung dan bukan pendapatan Badan Usaha Pelabuhan (BUP) dari pihak ketiga dan/atau anak perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 77 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Direktorat Jenderal Perhubungan Laut;
26. **“Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)”** adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan, yang menjadi penerimaan pemerintah pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah dan dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara;
27. **“Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Konsesi”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 23 ayat (4) huruf b Perjanjian Konsesi ini;
28. **“Pemberitahuan Wanprestasi”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 23 ayat (4) huruf a Perjanjian Konsesi;
29. **“Peristiwa Perubahan Hukum”** adalah arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b Perjanjian Konsesi ini;
30. **“Perubahan Hukum”** adalah arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 19 ayat (1) Perjanjian Konsesi ini;
31. **“Pihak Penerima Informasi”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 22 ayat (1) Perjanjian Konsesi ini;
32. **“Pihak Pengungkap”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 22 ayat (1) Perjanjian Konsesi ini;

33. **“Objek Perjanjian Konsesi”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 5 ayat (1) Perjanjian Konsesi ini;
34. **“Rencana Induk Pelabuhan (RIP)”** adalah pengaturan ruang pelabuhan berupa peruntukan rencana tata guna tanah dan perairan di Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan;
35. **“Sengketa”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam
Pasal 26 ayat (2) Perjanjian Konsesi ini;
36. **“Standar Kinerja Pelayanan Operasional”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 15 ayat (1) Perjanjian Konsesi;
37. **“Tarif”** adalah tarif, biaya, pengeluaran atau pembebanan yang ditetapkan, dipungut, ditagih dan dialokasikan oleh **PIHAK KEDUA** sehubungan dengan kegiatan-kegiatan dalam Area Konsesi, yang akan tunduk pada setiap persyaratan yang berlaku sebagaimana disebutkan dalam Pasal 14 Perjanjian Konsesi ini;
38. **“Tarif Jasa Kepelabuhanan”** adalah Tarif jasa kepelabuhanan pada Area Konsesi atas pengusahaan Jasa Kepelabuhanan sesuai mekanisme penetapan Tarif yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;
39. **“TERMINAL Umum [REDAKSI] (PBR)”** adalah Fasilitas Pelabuhan dan fasilitas penunjang dengan spesifikasi sebagaimana dinyatakan dalam Lampiran 6 Perjanjian Konsesi ini termasuk perubahannya dikemudian hari;
40. **“Wanprestasi”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 23 ayat (1) Perjanjian Konsesi ini;
41. **“Wanprestasi PIHAK KEDUA”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 23 ayat (2) Perjanjian Konsesi ini;
42. **“Wanprestasi PIHAK PERTAMA”** memiliki arti yang diberikan untuk istilah tersebut dalam Pasal 23 ayat (3) Perjanjian Konsesi ini;

43. **“Hari Kerja”** adalah hari Senin sampai dengan Jumat, tidak termasuk Sabtu, Minggu, hari libur nasional dan hari libur lainnya yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia;
44. **“Hari Kalender”** adalah daftar hari dan bulan dalam setahun, penanggalan, takwim;
45. **“Kas Negara”** adalah tempat penyimpanan Uang Negara yang ditentukan oleh Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara untuk menampung seluruh penerimaan negara dan untuk membayar seluruh pengeluaran Negara;
46. **“Rekening Kas Umum Negara”** adalah rekening tempat penyimpanan Uang Negara yang ditentukan oleh Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara untuk menampung seluruh penerimaan negara dan membayar seluruh pengeluaran pada Bank Sentral.

(2) Dalam Perjanjian Konsesi ini, kecuali ditentukan lain:

- a. kata-kata yang menunjukkan tunggal akan mencakup jamak dan sebaliknya;
- b. setiap bagian dari ucapan atau bentuk gramatikal atau ekspresi serumpun yang setara dari kata atau frasa yang didefinisikan dalam Perjanjian Konsesi ini memiliki arti yang sesuai;
- c. pembukaan Perjanjian Konsesi ini merupakan bagian integral dari Perjanjian Konsesi ini dan harus dianggap, dibaca dan ditafsirkan sebagai bagian yang integral dari Perjanjian Konsesi ini;
- d. judul bagian – bagian dari Perjanjian Konsesi ini hanya untuk kemudahan pemahaman dan tidak dimaksudkan untuk mengubah arti dari ketentuan-ketentuan;
- e. kata-kata yang menunjukkan pribadi kodrati termasuk perusahaan atau badan lainnya yang telah dibentuk atau belum dibentuk, kemitraan, asosiasi, otoritas publik, dua atau lebih orang yang memiliki kepentingan gabungan atau bersama, atau badan hukum atau komersial lainnya dan sebaliknya (termasuk pelaksana, administrator, penerus, pengganti, penerima transfer, dan pengalihan yang diizinkan dari perorangan tersebut);
- f. referensi untuk setiap perjanjian atau dokumen (termasuk tetapi tidak terbatas pada Perjanjian Konsesi ini) termasuk referensi pada perjanjian atau dokumen tersebut yang dari waktu ke waktu

dimodifikasi atau divariasikan dengan cara atau hal apapun dan instrumen atau dokumen lain dari waktu ke waktu dikeluarkan atau dilaksanakan sebagai pelengkap, tambahan, atau substitusi dari perjanjian atau dokumen tersebut baik sebelum atau sesudah tanggal Perjanjian Konsesi ini;

- g. referensi pada suatu **PIHAK** pada suatu dokumen termasuk para penerus, nominee, perwakilan pribadi, dan pengalihan yang diizinkan oleh PIHAK tersebut;
- h. referensi pada waktu dan tanggal mengenai pelaksanaan kewajiban apa pun oleh suatu pihak mengacu pada waktu dan tanggal di wilayah Indonesia bagian barat, kecuali dinyatakan lain;
- i. satu hari, bulan atau tahun berarti satu hari, bulan atau tahun, sesuai dengan keadaannya, dihitung menurut kalender Gregorian;
- j. di mana hari atau di mana sesuatu harus dilakukan jatuh pada hari yang bukan Hari Kerja, hal itu harus dilakukan pada Hari Kerja berikutnya;
- k. setiap perjanjian, pemberitahuan, kesepakatan, persetujuan, pengungkapan atau komunikasi berdasarkan atau sesuai dengan Perjanjian Konsesi ini harus dibuat tertulis;
- l. kata-kata “termasuk”, tidak digunakan untuk membatasi dan harus dianggap diikuti dengan kata-kata “tidak terbatas”, baik benar diikuti atau tidak dengan kata “tidak terbatas”; dan
- m. undang-undang, peraturan, atau aturan hukum lainnya termasuk ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya, meliputi:
 - i. setiap perubahan atau amandemennya; dan
 - ii. setiap peraturan atau instrumen hukum lain turunannya, termasuk setiap perubahan atau amandemennya.

PASAL 3 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian Konsesi ini adalah sebagai landasan hukum pemberian hak Konsesi dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan dan mengusahakan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi dalam Jangka Waktu Konsesi dengan menggunakan biaya dan risiko yang ditanggung sendiri oleh **PIHAK KEDUA**.

- (2) Tujuan Perjanjian Konsesi ini adalah untuk:
- a. memberikan hak Konsesi dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** serta menetapkan kewajiban-kewajiban **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan dan mengusahakan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi berdasarkan Perjanjian Konsesi ini;
 - b. meningkatkan pendapatan negara berupa Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), yang diperoleh dari pembayaran Pendapatan Konsesi **PIHAK KEDUA** yang dibayarkan melalui **PIHAK PERTAMA** yang bersumber dari kegiatan Konsesi yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Konsesi ini; dan
 - c. meningkatkan kuantitas, kualitas, efisiensi pengelolaan dan pemeliharaan dalam penyediaan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi;

PASAL 4

RUANG LINGKUP PERJANJIAN KONSESI

Ruang lingkup Perjanjian Konsesi ini meliputi antara lain:

- (1) Pemberian hak Konsesi dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** untuk melakukan pengusaha Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi dengan mengenakan dan memungut Tarif Jasa Kepelabuhanan kepada pengguna Jasa Kepelabuhanan termasuk menerima keuntungan daripadanya, selama Jangka Waktu Konsesi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini.
- (2) Penetapan segmen dan Objek Perjanjian Konsesi ini secara rinci sebagaimana terlampir dalam Lampiran 1, Lampiran 2, dan Lampiran 6 Perjanjian Konsesi ini.
- (3) Pelaksanaan penyusunan, penetapan dan pemungutan Tarif Jasa Kepelabuhanan pada Area Konsesi berdasarkan pada pedoman jenis, struktur, golongan dan mekanisme penetapan Tarif Jasa Kepelabuhanan yang telah ditetapkan dalam peraturan Menteri Perhubungan.
- (4) Pembayaran Pendapatan Konsesi dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** atas pelaksanaan Jasa Kepelabuhanan oleh **PIHAK KEDUA** yang merupakan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

- (5) Penyerahan seluruh Aset yang dimiliki oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dalam hal Jangka Waktu Konsesi telah berakhir yang tunduk kepada Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 5 OBJEK PERJANJIAN KONSESI

- (1) Objek Perjanjian Konsesi ini meliputi:
- a. Area Konsesi;
 - b. Aset yang terdapat dalam Area Konsesi terdiri dari:
 - i. Aset Bergerak; dan
 - ii. Aset Tidak Bergerak.
- (2) Area Konsesi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Perjanjian Konsesi ini selanjutnya secara rinci dituangkan dalam Lampiran 1 Perjanjian Konsesi ini.
- (3) Aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Perjanjian Konsesi ini selanjutnya secara rinci dituangkan dalam Lampiran 2 Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 6 PEMBERIAN DAN PENGUSAHAAN KONSESI

- (1) **PIHAK PERTAMA** dengan ini memberikan hak kepada **PIHAK KEDUA** untuk melayani Jasa Kepelabuhanan pada Area Konsesi kepada pengguna Jasa Kepelabuhanan sesuai dengan Perjanjian Konsesi ini dan ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, dan **PIHAK KEDUA** dengan ini menerima pemberian hak tersebut sesuai ketentuan dalam Perjanjian Konsesi ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hak Konsesi yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dialihkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada pihak lain baik sebagian maupun seluruhnya.
- (3) Pengusahaan Konsesi yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA**

kepada

PIHAK KEDUA meliputi penyediaan dan/atau pelayanan jasa kapal dan barang yang terdiri atas:

- a. penyediaan dan/atau pelayanan jasa dermaga untuk bertambat;
- b. penyediaan dan/atau pelayanan pengisian bahan bakar dan air bersih;
- c. penyediaan dan/atau pelayanan jasa dermaga untuk pelaksanaan kegiatan bongkar muat barang dan peti kemas;
- d. penyediaan dan/atau pelayanan jasa gudang dan tempat penimbunan barang, alat bongkar muat, serta peralatan pelabuhan;
- e. penyediaan dan/atau pelayanan jasa terminal peti kemas, curah cair, curah kering, gas;
- f. penyediaan dan/atau pelayanan jasa bongkar muat barang; dan/atau
- g. penyediaan dan/atau pelayanan pusat distribusi dan konsolidasi barang.

(4) Kegiatan perusahaan di Area Konsesi oleh **PIHAK KEDUA** meliputi:

- a. kegiatan pembangunan dan pengembangan Fasilitas Pelabuhan di Area Konsesi;
- b. kegiatan pemeliharaan meliputi:
 - i. pengaturan dan penataan wilayah pada Area Konsesi; dan
 - ii. pelaksanaan kegiatan pemeliharaan Aset di Area Konsesi.
- c. kegiatan pengoperasian meliputi:
 - i. penyediaan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi;
 - ii. penyediaan jasa terkait kepelabuhanan di Area Konsesi

- termasuk tetapi tidak terbatas pada kegiatan pelayanan konsolidasi dan distribusi;
- iii. memberikan masukan terhadap penyusunan Standar Kinerja Pelayanan Operasional dan sistem pelayanan kepelabuhanan di Area Konsesi yang merupakan area pelaksanaan kegiatan Jasa Kepelabuhanan yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA**;
 - iv. penyusunan, penetapan dan pemungutan Tarif Pelayanan Jasa Kepelabuhanan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - v. pemanfaatan wilayah perairan di sekitar Area Konsesi untuk keperluan operasional TERMINAL Umum Pelabuhan Buana Reja (PBR), termasuk melaksanakan survei, studi di atas area perairan di dalam Area Konsesi di Pelabuhan yang diselenggarakan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - vi. penyediaan dan pengusahaan tanah di Area Konsesi;
- d. menyusun, menetapkan, mengenakan, memungut Tarif Jasa Kepelabuhanan kepada para pengguna Jasa Kepelabuhanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - e. kegiatan lain yang disepakati oleh **PARA PIHAK**.

PASAL 7 FORMULA DAN PERHITUNGAN KONSESI

Formula perhitungan konsesi adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran 3 Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 8 JANGKA WAKTU KONSESI

- (1) Jangka Waktu Konsesi selama 28 (dua puluh delapan) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian Konsesi ini ("**Jangka Waktu Konsesi**").
- (2) Rincian hasil perhitungan analisa finansial untuk masa konsesi 28 (dua puluh delapan) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas diatur lebih rinci dalam Lampiran 4 Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 9 PENYERAHAN ASET

- (1) Pada akhir Jangka Waktu Konsesi, **PIHAK KEDUA** diwajibkan untuk menyerahkan seluruh Objek Perjanjian Konsesi dalam keadaan terawat dan laik operasi, kepada **PIHAK PERTAMA** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b Perjanjian Konsesi ini dengan tunduk kepada Perjanjian Konsesi ini, yang mana sebelum penyerahan atas aset tersebut akan dilakukan penilaian oleh pihak ketiga selaku konsultan independen. Dimana penunjukkan pihak ketiga dan biayanya akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**, kecuali disepakati lain oleh PARA PIHAK.
- (2) Rincian dari Objek Perjanjian Konsesi berupa Aset Bergerak dan Aset Tidak Bergerak milik **PIHAK KEDUA** yang akan diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA** akan selalu diperbaharui dari waktu ke waktu dalam jangka waktu yang wajar dan relevan oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan sebelum Perjanjian Konsesi ini berakhir diwajibkan untuk menyusun dan menyerahkan daftar Aset Bergerak dan Aset Tidak Bergerak kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (3) **PIHAK PERTAMA** berhak untuk menunjuk Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP) atau Tim Penilai Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk memeriksa daftar atau rincian Aset Bergerak dan Aset Tidak Bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan menilai aset-aset tersebut sebelum dilakukan penyerahannya oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dengan biaya yang akan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** sepenuhnya.
- (4) Dalam Berita Acara Pengakhiran Konsesi, hal-hal yang terkait dengan penyerahan aset dapat menjelaskan Penyerahan Objek Perjanjian Konsesi kepada **PIHAK PERTAMA** oleh **PIHAK KEDUA**, yang mana paling sedikit memuat keterangan sebagai berikut:
 - a. kondisi Objek Perjanjian Konsesi yang akan dialihkan;
 - b. prosedur, tata cara dan jangka waktu penyerahan Objek Perjanjian Konsesi;
 - c. ketentuan bahwa Objek Perjanjian Konsesi yang diserahkan harus bebas dari segala jaminan maupun pembebanan dalam bentuk apapun termasuk aset-aset tersebut berada dalam

kekuasaan penuh **PIHAK KEDUA** pada saat diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA**;

- d. bahwa Objek Perjanjian Konsesi bebas dari segala tuntutan pihak ketiga dan/atau bebas dari sengketa hukum, sebelum diserahkan kepada **PIHAK PERTAMA** oleh **PIHAK KEDUA**, dan dengan demikian **PIHAK KEDUA** akan membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari segala tuntutan yang mungkin timbul atas pelaksanaan maupun pengakhiran Perjanjian Konsesi ini; dan
- (5) Mekanisme penyerahan Objek Perjanjian Konsesi dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** akan diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PASAL 10 HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) Hak **PIHAK PERTAMA** meliputi:
- k. menerima pembayaran atas Pendapatan Konsesi dari **PIHAK KEDUA** sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
 - l. melaksanakan kewenangannya untuk melakukan pengaturan, pengendalian, dan pengawasan terhadap pelaksanaan Konsesi berdasarkan Perjanjian Konsesi ini dan sesuai ketentuan perundang-undangan, termasuk hak untuk memasuki Area Konsesi dalam rangka menjalankan kewenangannya tanpa memerlukan persetujuan dari **PIHAK KEDUA**;
 - m. mendapatkan Hak Pengelolaan atau HPL di Area Konsesi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - n. menerima laporan tertulis terkait kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) dari **PIHAK KEDUA** setiap bulan paling lambat pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
 - o. menerima laporan berkala setiap semester terhadap keberadaan dan kondisi Objek Perjanjian Konsesi dari **PIHAK KEDUA**;
 - p. melakukan tindakan korektif yang disepakati PARA PIHAK

terhadap pelaksanaan Konsesi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk penggunaan bagian Hak Pengelolaan atau HPL pada Area Konsesi yang tidak sesuai peruntukannya;

- q. melakukan evaluasi atas pelaksanaan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan pada TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) sesuai dengan Perjanjian Konsesi ini;
- r. menerima laporan keuangan tahunan dari **PIHAK KEDUA**, hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen atau instansi Pemerintah Republik Indonesia yang berwenang dalam hal ini Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP), diterima selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juni pada tahun berikutnya;
- s. menerima ruang kantor beserta infrastruktur penunjang dasar dalam Area Konsesi yang dipergunakan untuk pengawasan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan dari **PIHAK KEDUA** pada Area Konsesi; dan
- t. menerima penyerahan seluruh Objek Perjanjian Konsesi dalam kondisi baik, laik operasi sesuai dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) Perjanjian ini, bebas dari segala sengketa hukum dan bebas dari jaminan/agunan setelah berakhirnya Jangka Waktu Konsesi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Konsesi ini.

(2) Kewajiban **PIHAK PERTAMA** meliputi:

- a. memberikan Konsesi penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan kepada **PIHAK KEDUA** sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
- b. membantu menyelesaikan seluruh Izin dan persyaratan administrasi lainnya yang harus dipenuhi oleh **PIHAK KEDUA**, termasuk dalam hal **PIHAK KEDUA** harus mendapatkan persetujuan **PIHAK PERTAMA** terlebih dahulu dalam memperoleh Hak Guna Bangunan atau HGB di atas Hak Pengelolaan atau HPL atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Perhubungan, dalam rangka perusahaan TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR), sesuai kewenangan **PIHAK PERTAMA**;
- c. menjamin keselamatan, keamanan dan kelancaran

operasional di Area Konsesi selama Jangka Waktu Konsesi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan kewenangan **PIHAK PERTAMA**;

- d. melaksanakan pengawasan dan evaluasi kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan di TERMINAL Umum Pelabuhan Buana Reja (PBR) dan/atau Area Konsesi termasuk Standar Kinerja Pelayanan Operasional, pengenaan Tarif, dan pengelolaan dan pemantauan kelestarian lingkungan pada Area Konsesi sesuai dengan perizinannya;
- e. melaksanakan pengawasan secara berkala terhadap pelaksanaan perjanjian selama masa konsesi untuk meyakinkan rencana bisnis yang dituangkan dalam permodelan keuangan (*financial modelling*) dilaksanakan sebagaimana mestinya serta pembangunan/pengadaan aset yang dikonsesikan dapat dilaksanakan sesuai dengan *timeline* rencana investasi;
- f. menjamin keamanan dan ketertiban, sesuai kewenangannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, dalam melakukan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan selama Jangka Waktu Konsesi di Area Konsesi **PIHAK KEDUA** di TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) sesuai standar *International Ship and Port Facility Security Code (ISPS Code)*;
- g. bersama-sama dengan **PIHAK KEDUA** menyusun dan menetapkan Standar Kinerja Pelayanan Operasional serta sistem dan prosedur penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan bersama **PIHAK KEDUA**; dan
- h. mengurus, menyelesaikan dan menyerahkan sertifikat Hak Pengelolaan atau HPL atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Perhubungan.

(3) Hak **PIHAK KEDUA** meliputi:

- a. menerima hak Konsesi dari **PIHAK PERTAMA** untuk melakukan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan di TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
- b. memperoleh seluruh Izin dan persyaratan yang diperlukan dan ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA** dalam rangka untuk

pelaksanaan Konsesi penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan sesuai dengan kewenangannya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. melaksanakan survei dan kajian di perairan pada Area Konsesi setelah mendapatkan rekomendasi dari **PIHAK PERTAMA** berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. melakukan kerjasama dan/atau bermitra dengan pihak lain, dalam pelaksanaan Perjanjian Konsesi ini, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sepanjang bertujuan untuk pelaksanaan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan serta dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Pasal 13 Perjanjian Konsesi ini;
- e. melaksanakan penambahan dan/atau pengembangan pada Objek Perjanjian Konsesi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, guna meningkatkan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi sesuai dengan kebutuhan **PIHAK KEDUA** dan Aset tersebut akan diperhitungkan dan disepakati lebih lanjut oleh **PARA PIHAK**;
- f. mengusahakan, mengelola, menambah, mengoperasikan, memelihara, membiayai Aset dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk menjaminkan/menjadikan agunan hanya terbatas pada Aset Tidak Bergerak berupa Hak Guna Bangunan atau HGB yang dimiliki oleh **PIHAK KEDUA** harus mendapatkan persetujuan **PIHAK PERTAMA** terlebih dahulu dan jangka waktu penjaminan/agunan atas tanah Hak Guna Bangunan atau HGB tersebut tidak melebihi Jangka Waktu Konsesi, penjaminan/agunan tersebut dilakukan dalam rangka untuk menunjang penyelenggaraan kegiatan Jasa Kepelabuhanan yang dilakukan **PIHAK KEDUA** dengan tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. bersama-sama dengan **PIHAK PERTAMA** untuk melakukan penyusunan Standar Kinerja Pelayanan Operasional, dan sistem dan prosedur pelayanan kepelabuhanan di TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) yang ditetapkan oleh **PIHAK PERTAMA**;
- h. mendapatkan Hak Guna Bangunan atau HGB di atas Hak Pengelolaan atau HPL atas nama Pemerintah Republik

Indonesia c.q Kementerian Perhubungan di Area Konsesi dengan biaya yang ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**;

- i. melaksanakan kegiatan-kegiatan lain berdasarkan Perjanjian Konsesi ini dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk mendukung keberlangsungan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan secara optimal; dan
- j. menyusun, menetapkan, mengenakan dan memungut Tarif Jasa Kepelabuhanan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Kewajiban **PIHAK KEDUA** meliputi:

- q. melaksanakan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi sesuai dengan Perjanjian Konsesi ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- r. menyetorkan Pendapatan Konsesi kepada Rekening Kas Umum Negara yang besaran dan tata cara pembayaran sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini dan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- s. melakukan pemeliharaan serta penggantian pada Objek Perjanjian Konsesi yang diperlukan secara berkala sesuai rencana investasi;
- t. bertanggungjawab dalam pengelolaan, pemantauan dan pemeliharaan kelestarian lingkungan pada Area Konsesi sesuai dengan Izin dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- u. memberikan pelayanan kepada pengguna Jasa Kepelabuhanan sesuai dengan Standar Kinerja Pelayanan Operasional yang ditetapkan bersama **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**;
- v. melakukan alih teknologi (*transfer knowledge*) terkait dengan pengoperasian TERMINAL Umum ██████████ (PBR) kepada **PIHAK PERTAMA** paling lambat 1 (satu) tahun sebelum berakhirnya Jangka Waktu Konsesi;
- w. melaporkan kepada **PIHAK PERTAMA** antara lain tidak terbatas pada laporan kegiatan perusahaan dan/atau penyediaan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi, laporan perjanjian kerjasama dengan mitra kerjasama, laporan Standar

Kinerja Pelayanan Operasional, laporan pelaksanaan pungutan Tarif, serta laporan pendapatan atas pelaksanaan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan pada Area Konsesi yang digunakan untuk melakukan perhitungan Pendapatan Konsesi;

- x. menyampaikan laporan tahunan kepada **PIHAK PERTAMA**, terkait hasil audit yang dilakukan oleh auditor independen atau instansi Pemerintah Republik Indonesia yang berwenang dalam hal ini Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP), disampaikan paling lambat pada tanggal 30 Juni pada tahun berikutnya;
- y. memberikan laporan berkala setiap semester terhadap keberadaan dan kondisi Objek Perjanjian Konsesi kepada **PIHAK PERTAMA**;
- z. menyediakan ruang kantor beserta infrastruktur penunjang dasar dalam Area Konsesi kepada **PIHAK PERTAMA**, yang dipergunakan untuk pengawasan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan;
- aa. mengurus dan menyelesaikan sertipikat Hak Guna Bangunan atau HGB di atas Hak Pengelolaan atau HPL di Area Konsesi paling lambat 2 (dua) tahun sejak sertipikat Hak Pengelolaan atau HPL atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Perhubungan diserahkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**;
- bb. menyerahkan seluruh Aset selain Hak Pengelolaan atau HPL dalam kondisi baik, laik operasi, bebas dari sengketa hukum dan bebas dari jaminan/agunan kepada **PIHAK PERTAMA** setelah berakhirnya Jangka Waktu Konsesi sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;
- cc. melaksanakan pekerjaan pembangunan pelabuhan sesuai dengan Rencana Induk Pelabuhan (RIP) yang telah ditetapkan, serta melaporkan kegiatan pelaksanaan pembangunan secara berkala kepada Direktur Jenderal Perhubungan Laut sesuai dengan kewenangannya;
- dd. menjaga keselamatan, keamanan, ketertiban pada Area Konsesi termasuk ikut menjaga keselamatan, keamanan dan ketertiban yang menyangkut angkutan di perairan;
- ee. melaksanakan kegiatan pemeliharaan untuk mempertahankan

kelancaran operasional TERMINAL Umum [REDACTED]
[REDACTED] (PBR); dan

- ff. melaksanakan kewajiban terkait dengan penyediaan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi lainnya, sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

PASAL 11

PENDAPATAN KONSESI DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) **PIHAK KEDUA** wajib membayar Pendapatan Konsesi yang diperoleh dari kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi dan disetorkan ke Kas Negara sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Besaran Pendapatan Konsesi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebesar 5% (lima per seratus) dari Pendapatan Kotor/*Bruto* atas pelaksanaan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi yang perhitungannya dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Pendapatan Konsesi dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Konsesi ini.
- (4) Pendapatan Konsesi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** setiap 3 (tiga) bulan, paling lambat pada tanggal 25 (dua puluh lima) bulan berikutnya.
- (5) **PARA PIHAK** akan melaksanakan pencocokan dan penelitian setiap bulannya dan memutuskan pelaksanaan hasil rekonsiliasi atas Pendapatan Konsesi setiap 3 (tiga) bulan paling lambat pada tanggal 20 (dua puluh) bulan berikutnya untuk realisasi kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan jasa kepelabuhanan 3 (tiga) bulan sebelumnya yang akan dijadikan dasar untuk pembayaran Pendapatan Konsesi ke Kas Negara.
- (6) Jika diperlukan, pembayaran besaran Pendapatan Konsesi pada Area Konsesi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), akan dilakukan rekonsiliasi tahunan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sejak laporan keuangan tahunan **PIHAK KEDUA** diterima oleh **PIHAK PERTAMA**, dan diserahkan maksimal 14 (empat belas) Hari Kalender setelah laporan rekonsiliasi tahunan disetujui oleh **PARA PIHAK**.

- (7) **PARA PIHAK** sepakat akan menjadikan laporan rekonsiliasi tahunan sebagai dasar penghitungan ulang pendapatan konsesi yang dibayarkan ke Kas Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setiap akhir tahun, dan apabila terdapat kelebihan dan/atau kekurangan pembayaran Pendapatan Konsesi maka kelebihan dan/atau kekurangan dimaksud akan diperhitungkan pada pembayaran Pendapatan Konsesi periode berikutnya yang disepakati oleh **PARA PIHAK**.
- (8) Dalam hal **PIHAK KEDUA** terlambat dalam melakukan pembayaran Pendapatan Konsesi ke Kas Negara, sebagaimana diatur pada ayat (2) dan ayat (5), maka **PIHAK PERTAMA** berhak mengenakan denda keterlambatan pembayaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (9) Terhadap pembayaran Pendapatan Konsesi yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **PIHAK KEDUA** tidak akan dikenakan pungutan-pungutan lainnya terkait dengan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi selain dari yang disepakati dalam Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 12 KEGIATAN PEMBANGUNAN DAN PENGEMBANGAN DI AREA KONSESI

PIHAK KEDUA dapat melaksanakan kegiatan pembangunan dan pengembangan Fasilitas Pelabuhan di Area Konsesi sepanjang sesuai dengan Rencana Induk Pelabuhan (RIP) dengan persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 13 KERJA SAMA DENGAN BADAN USAHA

- (1) **PIHAK KEDUA** diberikan hak untuk melakukan kerja sama operasional dan/atau bermitra dengan Badan Usaha yang mempunyai kemampuan dan kompetensi dan izin-izin yang disyaratkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk melaksanakan suatu bagian atau bagian-bagian kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan pada Objek Perjanjian Konsesi setelah menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada **PIHAK PERTAMA**, tanpa mengurangi tanggung jawab dan kewajiban **PIHAK KEDUA** atas

pelaksanaan dari Perjanjian Konsesi ini.

- (2) Dalam hal **PIHAK KEDUA** telah melaksanakan kerjasama operasional dan/atau bermitra dengan Badan Usaha sebelum Perjanjian Konsesi ini ditandatangani, maka perjanjian tersebut tetap berlaku sampai dengan berakhirnya perjanjian tersebut, dan akan diperhitungkan sebagai komponen Pendapatan Konsesi. Adapun daftar Badan Usaha yang telah bekerjasama dan/atau bermitra dengan **PIHAK KEDUA** sebagaimana Lampiran 7 Perjanjian Konsesi ini.
- (3) **PIHAK KEDUA** dalam pelaksanaan kerjasama operasional dan/atau bermitra dengan Badan Usaha setiap saat mengganti kerugian dan membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari dan terhadap segala tuntutan hukum, semua klaim, permintaan ganti rugi, kewajiban, biaya atau pengeluaran, termasuk pada biaya litigasi, yang timbul dari kegiatan **PIHAK KEDUA** yang berkaitan dengan kerjasama operasional dan/atau bermitra dengan Badan Usaha. Ketentuan ganti rugi akan tetap berlaku penuh dan efektif terlepas dari berakhirnya atau pengakhiran Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 14 TARIF JASA KEPELABUHANAN

- (1) **PIHAK KEDUA** menetapkan Tarif awal penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan yang akan diterapkan dalam Area Konsesi dengan mengacu pada pedoman jenis, struktur, golongan dan mekanisme penetapan Tarif Jasa Kepelabuhanan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan mendapatkan arahan dan pertimbangan tertulis dari Menteri Perhubungan.
- (2) Dalam hal Tarif Jasa Kepelabuhanan sebagaimana disebutkan dalam ayat (1) di atas maupun penyesuaian Tarif setelahnya, belum mendapatkan arahan dan pertimbangan tertulis dari Menteri Perhubungan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya usulan lengkap dari **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK KEDUA** berhak mengenakan dan memungut Tarif Jasa Kepelabuhanan kepada pengguna jasa sesuai dengan Tarif Jasa Kepelabuhanan yang telah ditetapkan sebagaimana dalam Lampiran 5 Perjanjian Konsesi ini.
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** melakukan penyesuaian Tarif Jasa Kepelabuhanan terhadap Tarif awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas, dilakukan dengan mengacu pada jenis, struktur,

golongan dan mekanisme penetapan Tarif Jasa Kepelabuhanan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan dan mendapatkan arahan dan pertimbangan tertulis dari Menteri Perhubungan dan ketentuan ayat (2) di atas.

- (4) Apabila terjadi penyesuaian Tarif awal Jasa Kepelabuhanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka perubahan struktur dan tarif tersebut dituangkan oleh **PARA PIHAK** dalam berita acara penyesuaian tarif, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 15

KEGIATAN PENGOPERASIAN DAN STANDAR KINERJA PELAYANAN

- (1) Standar kinerja pelayanan operasional **TERMINAL Umum** [REDACTED] (PBR) ("**Standar Kinerja Pelayanan Operasional**") di Area Konsesi disusun secara bersama-sama oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** yang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Standar Kinerja Pelayanan Operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas ditetapkan dan dituangkan dalam surat keputusan oleh **PIHAK PERTAMA** paling lambat 180 (seratus delapan puluh) Hari Kalendar setelah penandatanganan Perjanjian Konsesi ini.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pengoperasian oleh **PIHAK KEDUA** wajib menaati ketentuan di dalam Standar Kinerja Pelayanan Operasional dan mekanisme pengawasan yang dibuat oleh **PIHAK PERTAMA** dengan mengacu kepada ketentuan-ketentuan yang berlaku berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan di Area Konsesi.
- (4) Standar Kinerja Pelayanan Operasional dapat diperbarui sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan yang berlaku.
- (5) **PIHAK PERTAMA** akan melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap laporan kinerja pelayanan operasional pada Area Konsesi yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** secara berkala dalam rangka untuk meningkatkan kualitas pelayanan Jasa Kepelabuhanan yang diberikan kepada para pengguna jasa terkait.

PASAL 16

HAK ATAS TANAH DAN ASET

- (1) Hak Pengelolaan atau HPL atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Perhubungan, **PIHAK PERTAMA** tidak akan membatasi **PIHAK KEDUA** dalam memperoleh dan melaksanakan hak-haknya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini.
- (2) **PIHAK KEDUA** wajib membantu **PIHAK PERTAMA** dalam mengurus proses administrasi penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan atau HPL atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Perhubungan berupa penyediaan informasi terkait lahan dan data administrasi terkait lainnya serta **PIHAK PERTAMA** wajib menyediakan persyaratan administrasi yang dibutuhkan untuk proses pengurusan dan penerbitan sertipikat Hak Pengelolaan atau HPL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Area Konsesi terkait.
- (3) **PIHAK PERTAMA** wajib membantu mengurus proses penerbitan sertipikat Hak Guna Bangunan atau HGB atas nama **PIHAK KEDUA** di atas tanah Hak Pengelolaan atau HPL atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Perhubungan sesuai dengan kewenangan **PIHAK PERTAMA** dan peraturan perundang-undangan yang berlaku terhadap Area Konsesi terkait.
- (4) Selama Jangka Waktu Konsesi masih berlaku dan masa waktu sertipikat Hak Guna Bangunan atau HGB akan berakhir, keberlakuan sertipikat Hak Guna Bangunan atau HGB dapat diperpanjang berdasarkan permohonan secara tertulis oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** paling lambat 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan atau HGB sehingga **PIHAK KEDUA** dapat meminta bantuan **PIHAK PERTAMA** sebagaimana disebutkan dalam ayat (2) dan (3) di atas.
- (5) **PIHAK KEDUA** memiliki hak prioritas untuk memperpanjang Hak Guna Bangunan atau HGB sampai berakhirnya Jangka Waktu Konsesi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 8 ayat (1) Perjanjian Konsesi ini, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) di atas dapat diberikan setelah dilakukan evaluasi terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah/lahan sesuai maksud dan tujuan pemberian hak.
- (7) **PIHAK KEDUA** mempunyai hak untuk menambah dan mengembangkan investasi atas aset-aset termasuk lahan dan peralatan guna meningkatkan pelayanan Jasa Kepelabuhanan pada Objek Perjanjian Konsesi dengan persetujuan tertulis **PIHAK PERTAMA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang

berlaku. Penambahan dan pengembangan investasi atas aset-aset tersebut dilakukan dengan mekanisme penghitungan pengembalian nilai investasi yang wajar.

- (8) Pada akhir Jangka Waktu Konsesi, **PIHAK KEDUA** wajib menyerahkan Objek Perjanjian konsesi dalam keadaan baik dan laik operasi kepada **PIHAK PERTAMA** sesuai dengan ketentuan Pasal 9 ayat (1) serta menjamin kondisi Objek Perjanjian Konsesi bebas dari jaminan/agunan dan/atau tuntutan dari pihak manapun.

PASAL 17

PERNYATAAN DAN JAMINAN

- (1) **PIHAK PERTAMA** telah memeriksa seluruh perizinan dan persyaratan yang dimiliki **PIHAK KEDUA** yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini. Dengan demikian, **PIHAK PERTAMA** menyatakan bahwa **PIHAK KEDUA** memenuhi kualifikasi untuk ditunjuk sebagai penerima Konsesi berdasarkan Perjanjian Konsesi ini dan berhak untuk mengelola TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) di Area Konsesi.
- (2) Masing-masing **PIHAK** menyatakan dan menjamin kepada **PIHAK** lainnya bahwa pada saat penandatanganan Perjanjian ini sampai dengan berakhirnya Jangka Waktu Konsesi:
- a. **PARA PIHAK** adalah badan usaha yang didirikan, dijalankan, diadakan dan berkedudukan hukum secara sah berdasarkan hukum Republik Indonesia dan memiliki kekuasaan, kapasitas dan wewenang yang diperlukan untuk menandatangani Perjanjian Konsesi ini;
 - b. penandatanganan, penyerahan dan pelaksanaan Perjanjian Konsesi ini tidak akan melanggar setiap ketentuan dan tata kelola termasuk melanggar persyaratan hukum yang akan mencegah **PARA PIHAK** untuk memenuhi, menyerahkan, melaksanakan, dan melakukan kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian Konsesi ini;
 - c. **PARA PIHAK** yang menandatangani Perjanjian Konsesi ini telah mengambil setiap tindakan yang diperlukan untuk melakukan penandatanganan, penyerahan dan pelaksanaan Perjanjian Konsesi ini;

- d. tidak ada tuntutan, gugatan atau proses hukum yang sedang berlangsung atau dalam pengetahuan terbaiknya, akan diajukan terhadapnya atau yang dapat mempengaruhinya di hadapan badan administratif atau majelis arbitrase yang dapat mempengaruhi pelaksanaan kewajiban berdasarkan Perjanjian Konsesi ini secara material atau dapat menimbulkan Dampak Kerugian Material terhadap **PARA PIHAK**; dan
 - e. bahwa baik penandatanganan dan penyerahan Perjanjian Konsesi ini atau pelaksanaan kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Konsesi ini tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku atau mengakibatkan pelanggaran terhadap setiap syarat dan ketentuan, atau dianggap sebagai wanprestasi berdasarkan setiap perjanjian atau instrumen sebelum tanggal Perjanjian Konsesi ini di masing-masing **PIHAK** merupakan pihak di dalamnya.
- (3) **PIHAK KEDUA**, pada saat penandatanganan Perjanjian Konsesi ini dengan ini memberikan pernyataan dan jaminan kepada **PIHAK PERTAMA** bahwa lahan dan fasilitas pelabuhan yang berada di Area Konsesi:
- a. tidak sedang menjadi subyek sengketa, pemblokiran, klaim atau proses hukum (apakah di pengadilan dan/atau badan arbitrase dan/atau di luar pengadilan) yang mengakibatkan Dampak Kerugian Material;
 - b. tidak sedang dikenakan hak tanggungan apapun atau jaminan, prioritas atau preferen dalam bentuk apapun untuk kepentingan pihak manapun;
 - c. tidak sedang disetujui untuk dijual ke pihak ketiga lainnya; dan
 - d. tidak sedang ditempati, diduduki atau dikuasai oleh pihak ketiga.
 - e. memberikan ketersediaan akses jalan yang memenuhi aspek kelayakan, keamanan dan keselamatan menuju TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) selama dan ketika penyerahan aset dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dilakukan.

PASAL 18

PROSEDUR PENANGANAN KELUHAN KONSUMEN

- (1) Guna menangani setiap keluhan konsumen terkait kegiatan Jasa Kepelabuhanan, **PIHAK KEDUA** wajib menyediakan sarana pengaduan konsumen sesuai dengan ketentuan perundang-

undangan.

- (2) Setiap keluhan konsumen yang diajukan kepada **PIHAK KEDUA** terkait kegiatan Jasa Kepelabuhanan pada Area Konsesi akan ditangani sesuai dengan tata cara yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PASAL 19 PERUBAHAN HUKUM

- (1) “**Perubahan Hukum**” adalah peristiwa atau kejadian yang terjadi setelah tanggal penandatanganan Perjanjian Konsesi ini, yang berhubungan langsung dengan ketentuan dalam Pasal 3 ayat (2) dan Pasal 4 Perjanjian Konsesi ini, 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 Pemerintah Republik Indonesia;
 - c. mulai berlakunya suatu hukum yang belum berlaku efektif setelah tanggal penandatanganan Perjanjian Konsesi ini;
 - d. perubahan dalam penafsiran, penerapan atau pelaksanaan hukum yang berlaku, atau putusan pengadilan atau institusi Pemerintah Republik Indonesia, termasuk namun tidak terbatas pada:
 - i. penentuan kewenangan **PIHAK PERTAMA** untuk menjadi pihak dalam Perjanjian Konsesi ini; dan/atau
 - ii. pemberian status terminal umum pada Area Konsesi; dan/atau
 - iii. Jangka Waktu Konsesi;
 - 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 dan/atau kealpaan 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 Jasa Kepelabuhanan sesuai dengan Perjanjian Konsesi ini dimana persyaratan tersebut belum ada pada tanggal penandatanganan Perjanjian Konsesi ini; dan/atau
 - g. adanya perubahan peraturan-peraturan perpajakan atau perubahan pada tarif Pajak.
- (2) **PIHAK PERTAMA** akan mengambil setiap langkah dan tindakan yang dianggap perlu untuk memperkecil dampak Perubahan Hukum terkait 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. Jangka Waktu Konsesi;
 - b. dalam hal terjadi Perubahan Hukum yang mengakibatkan terjadinya Dampak Kerugian Material (“**Peristiwa Perubahan Hukum**”); dan/atau
 - c. 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 kegiatan Jasa Kepelabuhanan, atau yang secara material mengurangi penerimaan dari Jasa Kepelabuhanan, atau yang secara material mengurangi penerimaan dari kegiatan Jasa terkait dengan Kepelabuhanan.

PASAL 20
KEADAAN KAHAR (FORCE MAJEURE)

- (1) “**Keadaan Kahar**” atau *force majeure* 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 20 ini, Keadaan Kahar termasuk kejadian-kejadian dan keadaan-keadaan berikut ini yang memenuhi syarat pada ayat (1) di atas:

- a. **"Keadaan Kahar Non-Pemerintah"**, yaitu peristiwa terorisme, mogok, kerusuhan, perang, bencana alam, kebakaran, ledakan, embargo, sabotase, gempa bumi, banjir, cuaca ekstrem, wabah, kapal karam dalam daerah perairan yang bersinggungan dengan dan/atau 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 Pemerintah Republik Indonesia termasuk ekspropriasi, nasionalisasi, perampasan atau Peristiwa Perubahan Hukum yang mengakibatkan **PIHAK KEDUA** tidak dapat melaksanakan haknya secara keseluruhan maupun secara sebagian berdasarkan Perjanjian Konsesi ini (kecuali tindakan Pemerintah Republik Indonesia 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) Setiap tindakan, peristiwa atau keadaan yang dapat dipersamakan dengan peristiwa dalam ketentuan ayat (2) di atas yang mempengaruhi mitra kerjasama atau kontraktor **PIHAK KEDUA**, dapat diartikan sebagai peristiwa Keadaan Kahar yang mempengaruhi **PIHAK KEDUA**.
 - (4) **PIHAK KEDUA** menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** setiap terjadinya Keadaan Kahar sesegera mungkin dalam waktu tidak lebih dari 14 (empat belas) Hari Kerja setelah **PIHAK KEDUA** mengetahui adanya Keadaan Kahar.
 - (5) **PIHAK KEDUA** sejauh tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini sebagai akibat dari Keadaan Kahar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) (a) di atas, dibebaskan dari kewajibannya selama tidak lebih dari 180 (seratus delapan puluh) Hari Kerja atau waktu yang lebih panjang sesuai kesepakatan **PARA PIHAK**.
 - (6) 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, kecuali apabila terjadi Keadaan Kahar Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) (b) dimana **PIHAK KEDUA** akan langsung dibebaskan dari seluruh tanggung jawabnya dalam Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 21 PERPAJAKAN DAN ASURANSI

- (1) Segala Pajak yang timbul sebagai akibat pelaksanaan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan atas TERMINAL Umum ██████████ (PBR) termasuk Pajak yang timbul terhadap Aset menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** termasuk namun tidak terbatas kepada segala kewajiban Pajak yang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, timbul dikarenakan penerimaan hak atas pengalihan Aset dari **PIHAK KEDUA** ke **PIHAK PERTAMA**.
- (2) **PIHAK KEDUA** menyatakan dan menjamin bahwa **PIHAK KEDUA**, operator-operator dan kontraktor terkait sehubungan dengan kegiatan penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan atas TERMINAL Umum ██████████ (PBR) dalam menyelenggarakan seluruh bentuk asuransi yang dianggap perlu yang mencakup hal-hal terkait pembangunan, perusahaan dan pengembangan TERMINAL Umum ██████████ (PBR) dengan memperhatikan kebiasaan yang dilakukan dalam praktik industri, antara lain asuransi semua risiko (*all risks*) untuk konstruksi bangunan dan peralatan dan asuransi kompensasi pekerja.

PASAL 22 KERAHASIAAN

- (1) 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 penyediaan dan/atau pelayanan Jasa Kepelabuhanan kecuali kepada perwakilan-perwakilannya, pejabat-pejabatnya, direktur-direktornya, penasihat-penasihatnya, pegawai-pegawainya, agen-agensya dan kepada afiliasi yang memiliki kebutuhan yang dapat dibenarkan untuk mengetahui informasi rahasia dengan tujuan untuk melaksanakan kewajiban mereka sehubungan dengan Perjanjian Konsesi ini.
- (2) Pasal ini tidak berlaku terhadap informasi rahasia yang:
 - a. pada saat pengungkapan atau setelahnya, telah menjadi bagian dari informasi umum atau suatu literatur yang bukan merupakan akibat dari pelanggaran terhadap Perjanjian Konsesi ini;

- b. 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;
- c. didapatkan dari pihak lain (selain Pihak Pengungkap) yang memiliki kebebasan untuk mengungkapkan informasi tersebut dan sedang tidak terikat kewajiban kerahasiaan dengan pihak yang mengungkapkan informasi tersebut;
- d. dikembangkan secara independen oleh Pihak Penerima Informasi tanpa adanya ketergantungan pada informasi rahasia yang telah diungkapkan oleh Pihak Pengungkap;
- e. diungkapkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada pemberi pinjaman, pemegang saham, investor atau bankir (dan penasihat profesional mereka) dari **PIHAK KEDUA**;
- f. diwajibkan untuk diungkapkan oleh ketentuan hukum yang dikeluarkan oleh peradilan, badan legislatif atau administratif atau institusi pemerintah yang terkait, atau aturan sehubungan bursa efek;
- g. diungkapkan kepada institusi pemerintah yang terkait atau badan lainnya yang memiliki kewenangan sehubungan dengan upaya untuk mendapatkan setiap perizinan dan persetujuan yang diperlukan berdasarkan Perjanjian Konsesi ini;
- h. 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; dan/atau
- i. diungkapkan kepada penasihat profesional atau konsultan masing-masing **PIHAK**.

Dengan ketentuan bahwa **PIHAK** yang mengungkapkan informasi rahasia sesuai dengan huruf e sampai dengan i di atas harus memastikan bahwa setiap orang yang menerima pengungkapan tersebut mempunyai komitmen untuk menjaga kerahasiaan informasi rahasia tersebut dengan ketentuan Pasal ini.

PASAL 23

WANPRESTASI

- (1) “**Wanprestasi**” berarti Wanprestasi **PIHAK PERTAMA** atau Wanprestasi **PIHAK KEDUA**.
- (2) “**Wanprestasi PIHAK KEDUA**” berarti setiap peristiwa berikut ini yang bukan merupakan akibat dari: (i) Wanprestasi **PIHAK PERTAMA**, (ii) Perubahan Hukum yang mengakibatkan Dampak Kerugian Material, atau (iii) peristiwa Keadaan Kahar, yaitu:
 - a. Wanprestasi yang terjadi karena kelalaian, kealpaan dan/atau kesengajaan oleh **PIHAK KEDUA** untuk tidak melaksanakan kewajiban berdasarkan Perjanjian Konsesi ini; dan/atau
 - b. pelanggaran ketentuan pernyataan dan jaminan dalam Perjanjian Konsesi ini, termasuk namun tidak terbatas dalam Pasal 17 ayat (2) Perjanjian Konsesi ini dan/atau Pasal 17 ayat (3) Perjanjian Konsesi ini dan/atau Pasal 21 ayat (2) Perjanjian Konsesi ini; dan/atau
 - c. 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 45 (empat puluh lima) Hari Kerja sejak tanggal surat pemberitahuan dari **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** yang menyatakan bahwa pembayaran tersebut sudah lewat waktu.
- (3) “**Wanprestasi PIHAK PERTAMA**” berarti pelanggaran ketentuan pernyataan dan jaminan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2) Perjanjian Konsesi ini dan/atau 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
 - i. Apabila peristiwa wanprestasi terjadi, **PIHAK** yang tidak melakukan wanprestasi dapat mengirimkan pemberitahuan kepada **PIHAK** yang melakukan wanprestasi dengan menjabarkan pelanggaran yang dibuatnya dan jangka waktu yang diperlukan untuk pemulihannya (“**Pemberitahuan Wanprestasi**”);

- ii. Setelah diterimanya Pemberitahuan Wanprestasi, **PIHAK** yang melakukan Wanprestasi harus segera memulihkan Wanprestasi tersebut dalam jangka waktu sesuai dengan yang diminta dalam Pemberitahuan Wanprestasi, dimana **PIHAK** yang melanggar diberikan waktu sedikitnya 180 (seratus delapan puluh) Hari Kerja ("**Jangka Waktu Pemulihan**"); dan
 - iii. Selama Jangka Waktu Pemulihan, **PIHAK** yang melakukan Wanprestasi 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 ini.
- i. apabila dalam jangka waktu 15 (lima belas) Hari Kerja setelah akhir Jangka Waktu Pemulihan, Wanprestasi tersebut belum terpulihkan, maka **PIHAK** yang tidak melanggar dapat mengirimkan pemberitahuan atas maksudnya untuk memutus Perjanjian Konsesi ini ("**Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Konsesi**");
 - ii. apabila Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Konsesi telah diterima, **PIHAK** yang melanggar memiliki jangka waktu 90 (sembilan puluh) Hari Kerja untuk memulihkan Wanprestasi sesuai Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Konsesi; dan
 - iii. selama Jangka Waktu Pemulihan, **PIHAK** yang melanggar harus tetap mengupayakan pemulihan Wanprestasi, dan **PARA PIHAK** tetap akan melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini yang tidak terpengaruh oleh Wanprestasi tersebut.
- c. Dalam hal **PIHAK** yang melanggar telah menyelesaikan pemulihan Wanprestasi sebelum **Jangka Waktu Pemulihan** terakhir sebagaimana dimaksud pada Pasal 23 ayat (4) huruf (b) ii berakhir dan **PIHAK** yang tidak melanggar telah sepakat atas penyelesaian pemulihan Wanprestasi, maka Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian Konsesi gugur dengan sendirinya.

- d. Apabila setelah **Jangka Waktu Pemulihan** terakhir berakhir sebagaimana dimaksud dalam huruf b (ii) di atas, Wanprestasi belum terpulihkan, **PIHAK** yang tidak melanggar dapat memutus Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 24 SANKSI

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** melanggar kewajibannya berdasarkan Perjanjian Konsesi ini, **PIHAK PERTAMA** berhak untuk menjatuhkan sanksi berupa teguran tertulis. **PIHAK PERTAMA** menjabarkan dalam teguran tertulisnya mengenai pelanggaran yang dibuat oleh **PIHAK KEDUA**.
- (2) Teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas disampaikan secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dalam selisih jangka waktu dari peringatan-peringatan tersebut setiap 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
- (3) **PIHAK KEDUA** segera melakukan tindakan perbaikan atau klarifikasi sebagai tindak lanjut atas teguran yang diberikan oleh **PIHAK PERTAMA**. Teguran yang tidak diindahkan oleh **PIHAK KEDUA** dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari Kalender setelah teguran ketiga dapat berakibat menjadi Pemberitahuan Wanprestasi oleh **PIHAK PERTAMA**.
- (4) Sanksi berupa pemutusan Perjanjian Konsesi dapat diberlakukan sebagai akibat Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat (4) Perjanjian Konsesi ini.
- (5) Dalam hal terjadi Wanprestasi oleh **PIHAK KEDUA**, maka **PIHAK PERTAMA** melakukan pengenaan denda keterlambatan kepada **PIHAK KEDUA** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP).

PASAL 25 BERAKHIRNYA PERJANJIAN KONSESI

- (1) Perjanjian Konsesi ini berakhir apabila memenuhi salah satu atau semua ketentuan sebagai berikut:
 - a. berakhirnya Perjanjian Konsesi ini sesuai dengan **Jangka Waktu Konsesi** sebagaimana diatur dalam Perjanjian Konsesi ini;

- b. musnahnya TERMINAL Umum [REDACTED] (PBR) yang menyebabkan terhentinya kegiatan operasional secara permanen di TERMINAL Umum Pelabuhan Buana Reja (PBR) kecuali apabila disebabkan oleh Keadaan Kahar sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 20 ayat (2) huruf (b) Perjanjian Konsesi ini;
 - c. pelaksanaan ketentuan Pasal 23 ayat (4) butir d Perjanjian Konsesi ini; atau
- (2) Setelah Perjanjian Konsesi ini berakhir sebagaimana dimaksud ayat (1) di atas, berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. Aset Tidak Bergerak yang disediakan, dimiliki dan/atau dibangun **PIHAK KEDUA** yang bersertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan (HPL) beralih menjadi milik **PIHAK PERTAMA** dengan prosedur sesuai dengan ketentuan perundang-undangan mengenai aset Barang Milik Negara (BMN) dengan keadaan bebas dari jaminan, sengketa dan tuntutan hukum;
 - b. Aset Bergerak dalam Area Konsesi yang disediakan, dimiliki dan/atau dibangun serta dimanfaatkan oleh **PIHAK KEDUA** selama masa konsesi, akan diserahkan dalam kondisi laik operasi oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**;
 - c. seluruh risiko atas Aset Tidak Bergerak dan Aset Bergerak yang telah dialihkan hak kepemilikannya kepada **PIHAK PERTAMA** sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b akan ditanggung sepenuhnya oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** tidak akan menanggung biaya apapun atau risiko atas Aset tersebut kecuali apabila dinyatakan lain dalam Perjanjian Konsesi ini.
- (3) Dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun hari kalender sebelum berakhirnya Jangka Waktu Konsesi, **PARA PIHAK** harus mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian Konsesi ini dan menyelesaikan proses pengalihan Objek Perjanjian Konsesi dari **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA**.
- (4) Pengalihan Objek Perjanjian Konsesi pada saat berakhirnya Perjanjian Konsesi ini dibuat dalam Berita Acara Pengakhiran Konsesi yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

- (5) **PARA PIHAK** mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang persyaratan untuk memperoleh penetapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) diperlukan dalam hal pengakhiran Perjanjian Konsesi ini.

PASAL 26

HUKUM YANG BERLAKU DAN PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Perjanjian Konsesi ini tunduk pada dan dibuat berdasarkan dengan hukum Negara Republik Indonesia.
- (2) Tanpa mengesampingkan ketentuan Pasal 26 ini, apabila ada sengketa atau perbedaan 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) ("**Sengketa**"), **PARA PIHAK** harus berupaya dalam jangka waktu 60 (enam 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 untuk mufakat. 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.
- (3) Apabila Sengketa tidak bisa diselesaikan dengan cara musyawarah dalam waktu 60 (enam puluh) hari kerja sebagaimana disebutkan pada ayat (2) di atas, maka Sengketa tersebut akan diselesaikan melalui arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("**BANI**") di Jakarta berdasarkan aturan BANI yang berlaku saat itu.
- (4) Sampai dengan diterbitkannya putusan arbiter yang merupakan putusan terakhir (final) dan mengikat **PARA PIHAK**, maka **PARA PIHAK** harus dengan sungguh-sungguh melanjutkan pelaksanaan putusan arbiter tersebut di atas berdasarkan syarat dan ketentuan Perjanjian Konsesi ini.
- (5) **PARA PIHAK** sepakat untuk meniadakan hak mengajukan upaya hukum apapun ke Pengadilan manapun sehubungan dengan putusan arbiter pada ayat (4) Pasal ini.

PASAL 27

PEMBERITAHUAN

- (1) Suatu pemberitahuan atau bentuk komunikasi lainnya sehubungan dengan Perjanjian Konsesi ini tidak memiliki kekuatan hukum apapun kecuali disampaikan dalam bentuk tertulis.
- (2) Selain daripada cara-cara yang diatur dalam peraturan perundangan, pemberitahuan dapat dikirim secara langsung atau melalui pos kepada alamat penerima sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian Konsesi ini atau alamat lain yang diberitahukan selanjutnya atau melalui faksimili kepada nomor faksimili penerima dan/atau surat elektronik (*e-mail*).
- (3) Alamat **PARA PIHAK** adalah sebagai berikut:

a. **PIHAK PERTAMA**
KANTOR UNIT PENYELENGGARA PELABUHAN KELAS III

Alamat : [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Nomor Telepon : [REDACTED]
Nomor Faksimili : [REDACTED]
E-mail : [REDACTED]
Untuk perhatian : K [REDACTED]

Tembusan kepada :

Direktur Jenderal Perhubungan Laut
Kementerian Perhubungan

Alamat : Jalan Medan Merdeka Barat No. 8,
Jakarta Pusat.

b. **PIHAK KEDUA**
PT [REDACTED]

Alamat : [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Nomor Telepon : [REDACTED]
E-mail :

- (4) Jika pemberitahuan dikirim atau diantarkan dengan cara yang

disebutkan pada ayat (2) di atas, pemberitahuan tersebut akan dianggap telah diberikan dan telah diterima oleh **PIHAK** mana pemberitahuan tersebut ditujukan:

- a. apabila diantarkan pada Hari Kerja di lokasi pengiriman, pada saat diantarkan, dan/atau pada Hari Kerja berikutnya di lokasi pengiriman.
- b. apabila dikirim melalui pos, pada hari kerja kedua setelah dikirimkan melalui pos; atau
- c. apabila dikirim dengan menggunakan *e-mail* pada Hari Kerja di lokasi penerimaan, pada hari pemberitahuan tersebut dikirimkan dan/atau pada Hari Kerja berikutnya di lokasi penerimaan dimana pengirim tidak menerima transmisi yang menyatakan pemberitahuan tersebut tidak terkirim.

PASAL 28

KETENTUAN UMUM

- (1) **PARA PIHAK** dengan itikad baik akan melakukan perundingan dan penyesuaian atas hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian Konsesi yang akan dibuat dalam bentuk adendum berdasarkan kesepakatan **PARA PIHAK**, mengikat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Konsesi ini. Adendum tersebut dibuat sebelum berakhirnya Perjanjian Konsesi ini.
- (2) 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 karena habisnya waktu atau berakhir karena sebab yang diatur dalam Perjanjian Konsesi ini), akan tetap berlaku walaupun telah terjadi pengakhiran.
- (3) Ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Konsesi ini, sejauh mana diperlukan, tetap berlaku walaupun habis masa berlakunya 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**.
- (4) Perjanjian Konsesi ini ditandatangani dalam 2 (dua) salinan asli, masing-masing, ketika telah ditandatangani dan disampaikan, merupakan dokumen asli, dan kedua salinan tersebut akan

dianggap sebagai suatu kesatuan dan instrumen yang sama.

- (5) Bahasa formal dari Perjanjian Konsesi ini adalah Bahasa Indonesia.
- (6) **PARA PIHAK** mengakui bahwa apabila ada perubahan nama instansi (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.
- (7) Pengalihan saham pada **PIHAK KEDUA** kepada pihak manapun akan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan diberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** sepanjang tidak mengubah ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Perjanjian Konsesi ini.
- (8) Jika suatu ketentuan dalam Perjanjian Konsesi ini atau pelaksanaannya terhadap setiap situasi atau keadaan menjadi tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan, ketentuan lain dari Perjanjian Konsesi ini tidak terpengaruh dan setiap ketentuan lainnya akan sah dan dapat dilaksanakan sedapat mungkin secara penuh. **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 komersil **PARA PIHAK**.
- (9) Perjanjian Konsesi ini termasuk Lampiran-lampirannya merupakan keseluruhan perjanjian dan kesepakatan antara **PARA PIHAK** mengenai semua hal yang terkait dengan topik dari Perjanjian Konsesi ini, dan menggantikan semua persetujuan atau kesepakatan sebelumnya mengenai setiap hal yang terkait dengan topik tersebut.

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

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA

[REDACTED]

KEPALA KANTOR PENYELENGGARA
PELABUHAN KELAS III [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]