



PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)



PERJANJIAN

NOMOR : 0004 /40553/D2/CLE/220/TN/VIII/2010

ANTARA

PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)

DENGAN

SDN. MEDAL SIRNA

TENTANG

PERSEWAAN LAHAN MILIK PT. KERETA API (Persero)
BANGUNAN SEKOLAH

KM 151+9/0 Emplasemen Cilame Lintas Jak-Pdl

DAERAH OPERASI 2 BANDUNG
2010

SURAT PERMOHONAN UNTUK MENYEWA LAHAN

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Penyimpanan batu balas

Kepada Yth.
Manager Komersial 2 Bd
di
Bandung

Dengan hormat,

1. Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : MAMAN ABDURAKHMAN
Pekerjaan / Jabatan : KEPALA SEKOLAH
Alamat : Kp Cilame Rt 02/19 Desa Campaka mekar Kecamatan Padalarang
Kabupaten Bandung

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama/ perusahaan :
SDN. MEDAL SIRNA

Dengan ini mengajukan permohonan untuk menyewa lahan yang digunakan untuk BANGUNAN SEKOLAH, dengan data sebagai berikut :

- a. Lokasi : KM 151+9/0 Emplasemen Cilame Lintas Jak-Pdl
Kp Cilame Rt 01/19, Desa Campaka mekar,
Kecamatan Padalarang, Kabupaten Bandung Barat
2. Bersama ini kami lampirkan sketsa gambar lokasi BANGUNAN SEKOLAH yang dimaksud.
 3. Segala surat-surat dan hal-hal lain yang dibutuhkan dan instansi diluar PT. Kereta Api (persero) menjadi tanggung jawab kami (PBB, Ijin, dan lain-lain).
 4. Kami telah memahami peraturan dan persyaratan yang berlaku mengenai penyewaan lahan untuk Perlintasan di PT. Kereta Api (persero), serta kami menyetujui dan bersedia memenuhinya.
 5. Demikian kami menunggu kabar lebih lanjut.

Mengetahui dan setuju*)
Kepala Stasiun Cilame



DYANUJIN
NIPP. 42969

Bandung, 22 Oktober 2010

Pemohon

MAMAN ABDURAKHMAN
KEPALA SEKOLAH

*) Apabila kepala unit ybs berkeberatan agar diberikan penjelasan

PERJANJIAN SEWA

NOMOR : /40553/D2/CLE/220/TN/VIII/2010

ANTARA
PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)
DENGAN
SDN. MEDAL SIRNA
TENTANG
PERSEWAAN LAHAN MILIK PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO)

Pada hari ini 20 Oktober 2010, bertempat di Kantor Pusat PT. KERETA API INDONESIA(PERSERO), Jalan Perintis Kemerdekaan No 1, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **PT. KERETA API (Persero)**, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dengan Akta Notaris Surjadi Jasin, S.H. di Jakarta, Nomor. 65. Tanggal 9 Agustus 2010, yang Anggaran Dasar dan Perubahannya telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia nomor 10 tanggal 3 Februari 2009 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 3104 tahun 2009, bertempat kedudukan di KANTOR PUSAT PT.KERETA API INDONESIA (PERSERO) Jl Perintis Kemerdekaan No 1 dalam hal ini diwakili oleh **DARMOYO PAMBUDI SE**, selaku **MANAGER STASIUN DAN SARANA** berdasarkan Keputusan Direksi PT KERETA API (persero) Nomer Kep D4/KP/303/III/435/KA-2010 tanggal 31 Maret 2010. Dengan demikian berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. KERETA API (Persero) Yang berlaku mulai tanggal 05 April 2010 selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**".

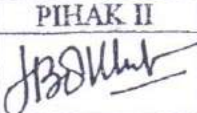
2. **SDN. MEDAL SIRNA**

Suatu SEKOLAHAN, dalam hal ini diwakili oleh **MAMAN ABDURAKHMAN** selaku KEPALA SEKOLAH Beralamat di Kp. Cilame Rt 02/19 Desa Campaka mekar Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung, dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama SDN. MEDAL SIRNA, yang selanjutnya disebut "**PIHAK KEDUA**".

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** selanjutnya disebut **PARA PIHAK**, terlebih dahulu menerangkan bahwa :

PASAL 1
DASAR

1. Keputusan Direksi PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO) No. Kep U/LL.003/V/1/KA-2009 tanggal 14 Mei 2009 tentang Penetapan Tarif Sewa Tanah dan Bangunan Serta Fasilitas lainnya di Lingkungan PT. KERETA API INDONESIA (PERSERO).
2. Surat Sdr. tertanggal 22 Oktober 2010, perihal permohonan Persewaan Lahan Milik PT. KERETA API (Persero) di Emplasemen Cilame.

PIHAK I	PIHAK II
	

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, maka **PARA PIHAK** sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Sewa Lahan Milik **PIHAK PERTAMA** yang akan dipergunakan bangunan Sekolah Dasar, dan terletak di KM 151+9/0 Emplasemen Cilame Lintas Jak-Pdl, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

PASAL 2 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) **PIHAK PERTAMA** dengan ini menyewakan Lahan yang terletak di KM 151+9/0 Emplasemen Cilame Lintas Jak-Pdl pada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** setuju menyewa Lahan tersebut dari **PIHAK PERTAMA**.
- (2) **PIHAK KEDUA** menggunakan Lahan tersebut untuk BANGUNAN SEKOLAH.

PASAL 3 OBYEK SEWA

- (1) Lahan yang dipergunakan untuk tujuan sebagaimana dimaksud dalam PASAL 2 perjanjian ini memiliki luas Lahan $\pm 828 \text{ m}^2$ yang dilukiskan dengan warna merah pada gambar situasi yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK** dan merupakan lampiran serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (2) Lokasi Lahan yang dipergunakan adalah :
 - Alamat : Kp Cilame Rt 01/19
 - Kelurahan/Desa : Campaka mekar
 - Kecamatan : Padalarang
 - Kota/Kabupaten : Bandung Barat
 - Propinsi : Jawa Barat
 - Kode Pos : 40553

PASAL 4 KEWAJIBAN DAN HAK PARA PIHAK

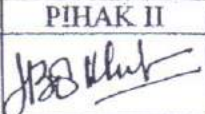
(1) Kewajiban :

A. **PIHAK PERTAMA** :

- a. Menyediakan Lahan sebagaimana tersebut pada PASAL 2.
- b. Apabila **PIHAK PERTAMA** akan mempergunakan Lahan tersebut, **PIHAK PERTAMA** wajib memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian sewa ini berakhir.

B. **PIHAK KEDUA** :

- a. Membayar uang sewa kepada **PIHAK PERTAMA** sebagaimana dimaksud pada PASAL 7 ayat (1).
- b. Mengosongkan dan menyerahkan Lahan yang disewa kepada **PIHAK PERTAMA** apabila obyek sewa tersebut akan dipergunakan oleh **PIHAK PERTAMA** atau masa sewa telah habis.
- c. Memelihara Lahan milik **PIHAK PERTAMA** dengan layak dan membayar kewajiban lingkungan.

PIHAK I	PIHAK II
	

(2) Hak :

A. PIHAK PERTAMA :

- a. Melakukan pengukuran objek sewa.
- b. Menegur / memperingatkan **PIHAK KEDUA** apabila **PIHAK KEDUA** telah menyalahgunakan peruntukan atau melanggar Perjanjian ini.
- c. Menerima kembali Lahan pada saat masa sewa telah berakhir atau sebelum masa berakhir apabila hendak dipergunakan oleh **PIHAK PERTAMA**.
- d. Memutuskan Perjanjian secara sepihak setelah diberi peringatan secara tertulis sebanyak 3 (Tiga) kali berturut-turut, apabila **PIHAK KEDUA** telah melakukan perbuatan-perbuatan yang dapat merugikan **PIHAK PERTAMA** dan atau **PIHAK KEDUA** melanggar Perjanjian ini.

B. PIHAK KEDUA :

Mempergunakan Lahan untuk tujuan sebagaimana dimaksud pada PASAL 2 selama masa perjanjian ini.

**PASAL 5
LARANGAN**

PIHAK KEDUA dilarang :

1. Melakukan perbuatan apapun yang dapat mengakibatkan beralihnya Lahan yang disewa kepada pihak lain.
2. Menjaminkan Lahan yang disewa baik kepada Bank / Lembaga Keuangan, maupun kepada pihak lainnya.
3. Melakukan perubahan pada Lahan sehingga luas / bentuk Lahan sebagaimana tersebut dalam PASAL 3 menjadi berubah.
4. Mengalihkan persewaan Lahan baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain.
5. Mengalih fungsikan seluruh atau sebagian dari Lahan yang disewa untuk kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam PASAL 2 tanpa izin **PIHAK PERTAMA**.

**PASAL 6
TARIF SEWA**

(1) Tarif sewa Lahan sebagaimana dimaksud dalam PASAL 2 selama 1 (satu) tahun termasuk PPN 10% (Sepuluh Persen) dengan perincian sebagai berikut :

a. Sewa 1 tahun	Rp.	360.000,00
b. Bea Ukur/Administrasi	Rp.	82.000,00 +
c. Jumlah Sewa 1 (Satu) Tahun (a+b)	Rp.	442.000,00
d. PPN 10%	Rp.	44.200,00 +
e. Jumlah Sewa yang harus dibayar (c+d)	Rp.	486.200,00

(Empat ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah)

PIHAK I	PIHAK II
<i>u</i>	

- (2) Untuk perpanjangan Perjanjian tidak dikenakan Biaya Ukur dan Administrasi kecuali apabila terjadi perubahan luas obyek yang disewakan.
- (3) Pengukuran ulang dilakukan atas kesepakatan **PARA PIHAK**.

PASAL 7 TATA CARA PEMBAYARAN

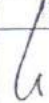
- (1) Pembayaran uang sewa sebagaimana dimaksud dalam PASAL 2, harus dibayar oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** sebesar **Rp. 486.200,00** (*Empat ratus delapan puluh enam ribu dua ratus rupiah*).
- (2) Uang sewa sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 perjanjian ini, dibayarkan paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sejak perjanjian ini ditandatangani secara tunai atau di transfer ke Rekening Nomor 00228.58.351 atas nama PT. KERETA API INDONESIA(PERSERO) Daop 2 Bandung pada Bank Negara Indonesia 1946 Cabang Jalan Perintis Kemerdekaan No. 3, Bandung 40117.
- (3) Sebagai bukti pembayaran uang sewa Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **PIHAK PERTAMA** akan menerbitkan kuitansi pembayaran berupa rekening G. 215 atas nama **PIHAK KEDUA** beserta bukti setoran PPN.

PASAL 8 DENDA DAN SANKSI

- (1) Apabila pembayaran sewa Lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampaui, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan denda untuk setiap hari keterlambatan sebesar 1 % (satu per mil) dari jumlah pembayaran sewa yang harus dilunasi.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** terlambat membayar uang sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 7 (Tujuh) hari kalender, maka setelah **PIHAK PERTAMA** memberikan surat peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari kalender, dan **PIHAK KEDUA** tetap belum membayar, maka **PIHAK PERTAMA** dapat membatalkan Perjanjian secara sepihak.

PASAL 9 JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 01 Nopember 2010 sampai dengan 31 Oktober 2011.
- (2) Perjanjian ini berlaku selama **PIHAK KEDUA** statusnya masih diberikan hak menyewa oleh **PIHAK PERTAMA** terhitung setelah ditandatanganinya Perjanjian ini dan dapat diperpanjang atas persetujuan **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Apabila status persewaan **PIHAK KEDUA** telah berakhir, maka **PIHAK KEDUA** dapat mengajukan perpanjangan dengan perubahan perjanjian atas kesepakatan kedua belah pihak.
- (4) Apabila Perjanjian ini akan diperpanjang, **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan secara tertulis maksud Perpanjangan Sewa Lahan kepada **PIHAK PERTAMA** paling lambat 30 (Tiga Puluh) hari kalender sebelum berakhirnya perjanjian ini.

PIHAK I	PIHAK II
	

PASAL 12
FORCE MAJEURE (KEADAAN KAHAR)

- (1) Apabila terjadi hal-hal di luar kekuasaan manusia (*force majeure*) yang menimpa salah satu pihak, maka kedua belah pihak akan berunding untuk menentukan penyelesaian selanjutnya.
- (2) Force Majeure terdiri atas pemogokan, gempa bumi, banjir, kebakaran masal, sabotase, pemberontakan, huru hara, tindakan pemerintah di bidang transportasi, politik dan moneter sehingga **PIHAK KEDUA** tidak mampu memenuhi kewajiban / wanprestasi.
- (3) Bila terjadi Force Majeure, maka **PIHAK KEDUA** harus memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** secara tertulis dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah terjadinya Force Majeure dengan disertai pernyataan tertulis dari Pejabat yang berwenang dengan pos tercatat.
- (4) Apabila dalam jangka waktu yang telah ditentukan **PIHAK KEDUA** tidak memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA**, maka Force Majeure dianggap tidak ada.

PASAL 13
PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan atau perbedaan pendapat dalam pelaksanaan Perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat akan menyelesaikan secara damai melalui negoisasi, rekonsiliasi dan mediasi.
- (2) Apabila penyelesaian secara damai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menemukan kata sepakat, maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan melalui Pengadilan Negeri Bandung.

PASAL 14
BIAYA DAN PAJAK

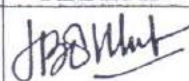
- (1) Biaya-biaya yang berkaitan dengan pembuatan Perjanjian ini sepenuhnya menjadi beban **PIHAK KEDUA**.
- (2) Pajak-pajak lainnya yang timbul akibat perjanjian ini sepenuhnya menjadi beban **PIHAK KEDUA**, dan pada saat berakhirnya Perjanjian ini segala hutang pajak yang menjadi beban **PIHAK KEDUA** harus sudah dilunasi.

PASAL 15
PENGAWASAN

Pengawasan terhadap pelaksanaan Perjanjian ini dilakukan oleh **PIHAK PERTAMA**, dalam hal ini Pejabat yang ditunjuk untuk mengawasi adalah Seksi Komersial Daerah Operasi 2 Bandung.

PASAL 16
ALAMAT KORESPONDENSI

Semua korespondensi maupun komunikasi yang berkaitan dengan perjanjian ini dan atau dokumen lainnya dilakukan tertulis atau lisan dengan alamat, sebagai berikut :

PIHAK I	PIHAK II
	

PIHAK PERTAMA

PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) KANTOR PUSAT BANDUNG

Alamat : Jalan Perintis Kemerdekaan No 1 Bandung

UP : DARMOYO PAMBUDI, SE

I. PIHAK KEDUA

SDN. MEDAL SIRNA

Alamat : Kp Cilame Rt 02/19 Desa Campaka mekar Kecamatan Padalarang Kabupaten Bandung

Telpon :

UP : MAMAN ABDURAKHMAN

**PASAL 17
PERUBAHAN TAMBAHAN**

Apabila terjadi perubahan dan tambahan atas Perjanjian ini, maka perubahan dan tambahan tersebut akan mengikat kedua belah pihak sepanjang dibuat secara tertulis dan dibuatkan Perjanjian Tambahan / Addendum yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.

**PASAL 18
PENUTUP**

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh kedua belah pihak di atas kertas bermaterai secukupnya dalam rangkap 2 (dua), satu berkas untuk **PIHAK PERTAMA** dan satu berkas untuk **PIHAK KEDUA**, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat kedua belah pihak.

PIHAK KEDUA



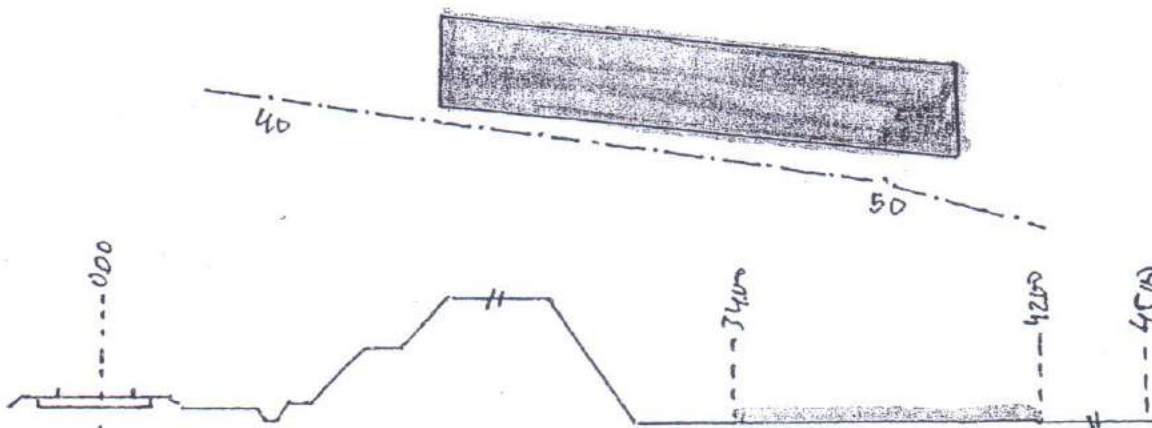
**MAMAN ABDURAKHMAN
KEPALA SEKOLAH**

**PIHAK PERTAMA
PT. KERETA API INDONESIA
(PERSERO)**



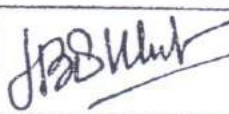
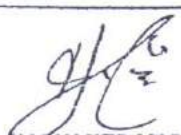
**DARMOYO PAMBUDI SE
MANAGER STASIUN DAN SARANA**

GAMBAR SITUASI TANAH PT.KERETA API (Persero)
 KM 151 + 9/0 Emplasemen Cilame Lintas Jak - Pdl



DETAIL



SKALA GAMBAR 1 : 1000 1 : 100		 TANAH PT. KERETA API (Persero)	
MENGETAHUI / SETUJU		YANG DISEWA OLEH : MAMAN ABDURAKHMAN LUAS : 828 M2	
VP PENGUSAHAAN ASET STASIUN DAN ROW	Ir. PURNOMO RADJO 	PENYEWAWA  MAMAN ABDURAKHMAN	PEMBUATAN KONTRAK NOMOR KONTRAK
MANAGER STASIUN DAN SARANA	 DARMOYO PAMBUDI, SE	 ADDY IRWAN S.	DIGAMBAR  HARYANTO LILI S.

KERETA API
Jl. Perintis Kemerdekaan No.1 Bandung
Jawa Barat, Indonesia 40117
Telp. (022) 4230031, 4230032

FAKTUR INVOICE

Kode Customer <i>Customer Code</i>	Kode Lokasi Penyerahan <i>Delivery Location Code</i>	Nomor Faktur / Invoice Number B020010150000928
P0000-PRC009	B020	Nomor Faktur Pajak / Tax Invoice 010.000-15.29876261

Pembeli BKP / Penerima JKP <i>Taxable Goods Buyer / Service Reciever</i>	Pengusaha Kena Pajak <i>Taxable Entrepreneur</i>
SDN MEDAL SIRNA (MAMAN A) 0 KP. CILAME RT.02/19 CAMPAKA MEKAR, PADALARANG, BANDUNG, JAWA BARAT	PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) 01.000.016.4-093.000 Jl. Perintis Kemerdekaan No.1 Bandung

No.	Keterangan <i>Description</i>	Jumlah <i>Quantity</i>	Harga (Rp) <i>Price</i>
1.	sewa tanah, menurut kontrak no.0004/40553/D.2/220/CLE/TN/2015		1.894.542

Pembayaran : Bank : BRI No. Rek : No. VA : 121880250001545	Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin <i>Sales Price/Replacement/Down Payment</i>	1.894.542
	Potongan Harga <i>Discount</i>	0
	Dasar Pengenaan Pajak <i>Tax Base</i>	1.894.542
	PPN VAT	189.454
	Total Tagihan <i>Total Amount</i>	2.083.996

Terbilang :
Dua juta delapan puluh tiga ribu sembilan ratus sembilan puluh enam rupiah

Bandung, 26 Februari 2015
JUNIOR MANAGER PENAGIHAN

[Signature]
SYAFRIMULDI
NIPP 36779