

LAMPIRAN

PERJANJIAN KERJASAMA PEMANFAATAN FASILITAS KOMERSIAL
PT ANGKASA PURA SOLUSI

NOMOR : 074 /PKS/APS-MCP/RETAIL/IX/2016

Head of Agreement ini dibuat dan ditandatangani:

HARI	:	Senin
TANGGAL	:	26 September 2016
DI	:	Tangerang

Oleh dan antara:

I	PT ANGKASA PURA SOLUSI	
Berkedudukan di	:	Tangerang
Alamat	:	
Dalam hal ini diwakili oleh	:	
Selaku	:	Direktur Utama
Dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama PT Angkasa Pura Solusi, selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut APS.		
II	PT MAXX COFFEE PRIMA	
Berkedudukan di	:	Tangerang
Alamat	:	
Dalam hal ini diwakili oleh	:	
Selaku	:	Direktur Utama
Dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama PT Maxx Coffee Prima, selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut MITRA USAHA.		
Selanjutnya, APS dan MITRA USAHA (secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK").		

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- APS merupakan anak perusahaan dari PT Angkasa Pura II (Persero) yang diberi wewenang untuk mengelola dan memanfaatkan Fasilitas Komersial milik PT Angkasa Pura II (Persero);
- MITRA USAHA dalam rangka melaksanakan kegiatan usahanya bermaksud memanfaatkan/menyewa Fasilitas Komersial milik APS;
- APS telah memberikan persetujuan kepada MITRA USAHA untuk memanfaatkan Fasilitas Komersial sebagaimana dituangkan dalam surat hasil pemilihan mitra usaha Nomor 117D/APS/RETAIL/VIII/2016 Tanggal 18 Agustus 2016 dan Berita Acara Pengukuran Nomor 227/BA/UITZET/RETAIL/IX/2016 Tanggal 20 September 2016

Page 1

Paraf

APS MITRA USAHA

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas PARA PIHAK menyatakan sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial PT Angkasa Pura Solusi (selanjutnya disebut "Perjanjian") dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

**PASAL 1
POKOK PERJANJIAN**

- (1) Obyek Perjanjian yang dimanfaatkan oleh MITRA USAHA dengan rincian sebagai berikut:

JENIS FASILITAS KOMERSIAL YANG DIMANFAATKAN	: RUANGAN/BAGIAN DARI RUANGAN
LOKASI	: TERMINAL 3 ULTIMATE BANDARA INTERNASIONAL SOEKARNO-HATTA DOMESTIC DEPARTURE, KODE RUANG F & B 78 (APS 07)
LUAS/JUMLAH/SATUAN HITUNG LAINNYA	: ± 103,9 m ² (Luas ruangan yang menjadi acuan adalah sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pengukuran yang ditandatangani oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini)
FASILITAS	: 1. PANEL LISTRIK, DAYA 100 A, 3 PHASE, ± 60 Kva 2. PLUMBING 3. AIR BERSIH
PERUNTUKAN USAHA	: FOOD & BEVERAGES (F&B STORE)
MEREK DAGANG	: MAXX COFFEE

- (2) APS memberikan izin pemanfaatan/sewa Fasilitas Komersial kepada MITRA USAHA dan MITRA USAHA sepakat untuk memanfaatkan Fasilitas Komersial milik APS untuk dipergunakan dalam kegiatan usaha MITRA USAHA dengan lokasi, luas/jumlah, peruntukan usaha, dan merek dagang yang digunakan sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini.
- (3) Bentuk Kerjasama Pemanfaatan/sewa Fasilitas Komersial adalah Konsesi Usaha (Imbalan Konsesi).
- (4) Atas pemanfaatan/sewa Fasilitas Komersial sebagaimana tersebut pada ayat (2) Pasal ini MITRA USAHA bersedia membayar Imbalan Konsesi sebagaimana diatur pada Perjanjian ini.

**PASAL 2
JANGKA WAKTU PERJANJIAN**

Perjanjian ini berlaku

Jangka Waktu	: 5 (lima) Tahun
Terhitung Sejak	: Tanggal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Operasi yang ditandatangani oleh PARA PIHAK

**PASAL 3
IMBALAN KONSESI**

Imbalan Konsesi dibayar oleh MITRA USAHA kepada APS dengan ketentuan sebagai berikut (besaran Imbalan Konsesi belum termasuk pajak-pajak):

Page 2

Paraf
APS MITRA USAHA

(1) Acuan nilai Imbalan Konsesi per bulan adalah nilai Minimum Annual Guarantee (MAG) atau nilai Total Konsesi per bulan dengan ketentuan sebagaimana tersebut pada ayat (5) Pasal ini.

(2) Minimum Annual Guarantee (MAG) untuk jangka waktu 3 (Tiga) tahun adalah sebagai berikut :

Tahun	Tahun 1	Tahun 2	Tahun 3	Tahun 4	Tahun 5	Total
MAG (IDR)	1.985.000.000,-	2.117.995.000,-	2.259.900.665,-	2.411.540.000,-	2.572.992.603,-	11.347.428.268,-
MMG (IDR)	165.416.667,-	176.499.583,-	188.325.055,-	200.961.666,-	214.416.050,-	-

(3) Rumus perhitungan Total Konsesi yang menjadi hak APS adalah sebagai berikut :

$$\text{Total Konsesi} = \text{Persentase Konsesi} \times \text{Total Penjualan}$$

(4) Besaran Persentase Konsesi sebagaimana dimaksud rumus perhitungan Imbalan Konsesi pada ayat (3) Pasal ini untuk Food & Beverages adalah sebesar 18% (delapan belas persen).

(5) Cara perhitungan Imbalan Konsesi:

a. Khusus untuk tahun 2016, acuan perhitungan imbalan Konsesi adalah berdasarkan nilai Total Konsesi yang diperhitungkan dari real pendapatan (nilai MMG tidak menjadi acuan)

b. Terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017:

1) Dalam hal nilai Total Konsesi per bulan lebih besar dari MMG sebagaimana tersebut ayat (2) Pasal ini, maka Imbalan Konsesi yang harus dibayar oleh MITRA USAHA adalah nilai Total Konsesi.

2) Dalam hal nilai Total Konsesi per bulan lebih kecil dari MMG sebagaimana tersebut pada ayat (2) Pasal ini, maka Imbalan Konsesi yang harus dibayar oleh MITRA USAHA adalah nilai MMG.

c. Apabila sampai dengan tanggal 1 Januari 2017 MITRA USAHA belum membuka gerainya, maka MITRA USAHA akan tetap dikenakan biaya biaya konsesi (MMG/MAG) secara penuh

(6) Cara pembayaran Imbalan Konsesi oleh MITRA USAHA kepada APS dilakukan setiap 3 (tiga) bulan dimuka dengan nilai pembayaran minimum sebesar nilai 3 (tiga) bulan nilai MMG sebagaimana diatur pada huruf b Pasal ini, dibayarkan melalui transfer ke rekening APS sesuai tagihan.

(7) Apabila realisasi nilai total konsesi lebih besar daripada MMG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b angka 1) di atas, maka kekurangan tagihan imbalan konsesi pada bulan tersebut akan ditagihkan bersamaan dengan tagihan 3(tiga) bulan berikutnya.

PASAL 4 JAMINAN PEMBAYARAN

MITRA USAHA wajib memberikan Jaminan Pembayaran kepada APS dengan ketentuan sebagai berikut:

JAMINAN PEMBAYARAN	<p>a. Jaminan pembayaran dalam bentuk Invoice Financing.</p> <p>b. MITRA usaha wajib membuat perjanjian Invoice Financing dengan Bank dan menyampaikan salinan bukti perjanjian kepada APS.</p> <p>c. Jaminan pembayaran berupa Invoice Financing harus diserahkan oleh</p>
--------------------	---

	MITRA USAHA kepada APS selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah MITRA USAHA beroperasi.
--	--

PASAL 5
PEMAKAIAN UTILITAS KOMERSIAL

(1) Pemakaian Utilitas Komersial dibayar oleh MITRA USAHA yang terdiri dari :

Distribution Centre	:	Sesuai Berita Acara Kesepakatan penggunaan Distribution Center Dengan Angkasa Pura Kargo
Air	:	Dibayarkan setiap bulan ke Pengelola Bandara (PT Angkasa Pura II)
Listrik	:	Dibayarkan setiap bulan ke Pengelola Bandara (PT Angkasa Pura II)
Telepon & Jaringan Internet	:	Dibayarkan setiap bulan ke ICT Solution
Epos	:	Dibayarkan ke penyedia Epos (APS atau penyedia Epos).
Cleaning Service	:	Sesuai Berita Acara Kesepakatan penggunaan Cleaning Service dengan APS-ISS Cleaning Services
Pengangkutan Sampah	:	Dibayarkan setiap bulan ke Koperasi Satya Ardhya (KSA)

(2) Untuk kepentingan pencatatan dan pelaporan data penjualan, MITRA USAHA wajib menggunakan perangkat Epos yang disediakan dan dibiayai oleh MITRA USAHA, dengan ketentuan perangkat Epos yang digunakan wajib disinkronisasi dengan sistem ECSYS yang digunakan oleh PT Angkasa Pura II dan data capture dari APS.

PASAL 6
CONTRACT GUARANTEE

Kewajiban MITRA USAHA mengenai Contract Guarantee adalah sebagai berikut:

CONTRACT GUARANTEE	<p>a. Setoran dana sebesar 5% (lima persen) dari total <i>Minimum Annual Gurantee</i> (MAG) selama 5 (lima) tahun, yaitu sebesar Rp. 567.371.413,- (lima ratus enam puluh tujuh juta tigas ratus tujuh puluh satu ribu empat ratus tiga belas rupiah)</p> <p>b. Contract Guarantee dapat berupa: 1) Disetor tunai dengan cara transfer ke rekening APS; atau 2) Berupa Bank Guarantee</p> <p>c. Contract Guarantee dibayarkan kepada APS paling lambat 1 (satu) bulan setelah MITRA USAHA beroperasi.</p> <p>d. Contract Guarantee akan dikembalikan kepada MITRA USAHA 2 (dua) bulan setelah jangka waktu Perjanjian berakhir.</p>
--------------------	--

PASAL 7
HAK DAN KEWAJIBAN APS

(1) APS berhak :

- a. Melakukan pengawasan dan pemeriksaan serta pengaturan kegiatan MITRA USAHA selama melakukan usahanya di bandara.

Page 4

Paraf

APS MITRA USAHA

.....

- b. Menerima pembayaran imbalan konsesi dari MITRA USAHA sesuai ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini
 - c. Mendapatkan laporan penjualan setiap bulan dari MITRA USAHA
 - d. Mengenaikan sanksi/denda kepada MITRA USAHA sesuai Pasal 11 Perjanjian ini.
- (2) APS berkewajiban ;
- a. Menjamin persetujuan nilai imbalan konsesi pemanfaatan fasilitas komersial.
 - b. Menjamin pemanfaatan lokasi fasilitas komersial tersebut bebas dari tuntutan pihak lain.
 - c. Menjamin fasilitas yang diberikan berfungsi/berjalan dengan baik.

PASAL 8
HAK DAN KEWAJIBAN MITRA USAHA

- (1) MITRA USAHA berhak melakukan kegiatan usaha dan menggunakan lokasi fasilitas ruang komersial dengan aman sepanjang sesuai dengan tujuan dan sifat kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- (2) MITRA USAHA berkewajiban :
- a. Membangun gerai sesuai dengan ketentuan dari APS dan pengelola bandara.
 - b. Melaksanakan pembayaran imbalan konsesi fasilitas komersial sesuai dengan nilai yang telah ditetapkan dan diatur dalam Perjanjian ini.
 - c. Memelihara lokasi fasilitas ruang komersial dan fasilitasnya dalam keadaan baik dan harus segera memperbaiki setiap kerusakan yang timbul sehingga lokasi ruang usaha dan fasilitas tersebut kembali baik seperti semula atas biaya MITRA USAHA sepenuhnya.
 - d. Apabila MITRA USAHA tidak melaksanakan perbaikan/pergantian terhadap kerusakan dimaksud pada huruf b ayat ini, maka APS akan melakukan penggantian/perbaikan dengan biaya dibebankan dan menjadi tanggung jawab MITRA USAHA sepenuhnya; dan
 - e. Mematuhi dan mentaati tata tertib sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Perjanjian ini. **PASAL 10 LARANGAN PENGALIHAN.**

PASAL 9
PERNYATAAN DAN JAMINAN

MITRA USAHA berhak dengan ini mengatakan dan menjamin :

- (1) Bahwa MITRA USAHA adalah suatu badan usaha yang dibentuk dan didirikan dengan sah menurut perundang-undangan Republik Indonesia dan mempunyai izin-izin yang sah dan masih berlaku untuk menjalankan usahanya.
- (2) Bahwa akan mempertahankan dan menjaga kelangsungan usaha serta perizinannya.
- (3) Bahwa dalam hal MITRA USAHA mengalami kerugian atau ketidakmampuan membayar kewajibannya yang muncul dari perjanjian ini atau dinyatakan pailit atau berada dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) berdasarkan putusan pengadilan, sehingga tidak mampu untuk melanjutkan perjanjian ini, maka MITRA USAHA wajib untuk tetap menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada APS.
- (4) Apabila MITRA USAHA tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka MITRA USAHA dengan ini memberi hak dan kuasa kepada APS untuk mengambil dana hasil pencairan Contract Guarantee sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Perjanjian, sebagai kewajiban MITRA USAHA kepada APS.

Page 5

Paraf

APS MITRA USAHA

PASAL 10
LARANGAN PENGALIHAN

- (1) Lokasi fasilitas ruang komersial sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat (1) Perjanjian ini tidak boleh dialihkan kepada pihak lain, sebagian maupun seluruhnya, tanpa persetujuan dari APS.
- (2) APS berhak membatalkan/memutus secara sepihak Perjanjian ini apabila diketahui MITRA USAHA mengalihkan hak pemanfaatan fasilitas ruang komersial kepada pihak lain tanpa sepengetahuan dan izin tertulis dari APS.

PASAL 11
SANKSI DAN DENDA

Dalam hal MITRA USAHA lalai atau secara sengaja tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini maka APS akan memberikan peringatan tertulis dengan tahapan sebagai berikut ;

- (1) Apabila MITRA USAHA terlambat melaksanakan pembayaran Imbalan Konsesi atas pemanfaatan fasilitas komersial sebagaimana diatur pada Perjanjian ini, maka MITRA USAHA dikenakan denda keterlambatan pembayaran sebesar 1,5% (satu setengah perseratus) dari jumlah tagihan yang belum dibayar untuk setiap bulan keterlambatan :
- (2) Dengan tidak mengesampingkan ketentuan pada Ayat (1) Pasal ini, APS akan memberikan peringatan tertulis disertai sanksi terhadap MITRA USAHA dengan tahapan sebagai berikut:
 - a. Apabila keterlambatan pembayaran tersebut berlangsung selama 3 (tiga) bulan berturut – turut atau MITRA USAHA lalai atau secara sengaja tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini beserta lampirannya akan diberikan **Peringatan Pertama**.
 - b. Setelah 7 (tujuh) hari peringatan pertama disampaikan kepada MITRA USAHA namun tidak ditanggapi positif, maka akan diberikan **Peringatan Kedua** disertai sanksi pemutusan aliran listrik dan jaringan fasilitas lainnya yang digunakan oleh MITRA USAHA.
 - c. Setelah 7 (tujuh) hari peringatan kedua disampaikan kepada MITRA USAHA namun tidak ditanggapi positif, akan diberikan **Peringatan Ketiga** sekaligus menutup dan mengunci lokasi fasilitas ruang komersial tanpa kewajiban apapun bagi MITRA USAHA sepenuhnya.
 - d. Setelah 7 (tujuh) hari Peringatan Ketiga disampaikan kepada MITRA USAHA namun tidak ditanggapi positif, akan dilakukan pemutusan/ pengakhiran Perjanjian secara sepihak tanpa melalui /perantaraan hakim dan MITRA USAHA wajib melakukan pengosongan lokasi fasilitas ruang komersial dengan biaya dan tanggung jawab MITRA USAHA selambat – lambat nya 14 (empat belas) hari sejak tanggal pemutusan/pengakhiran Perjanjian serta APS berhak mengalihkan sewa kepada pihak lain.

PASAL 12
BERAKHIRNYA PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini berakhir apabila :
 - a. Jangka waktu sebagaimana tersebut pada Pasal 2 Perjanjian ini telah berakhir
 - b. Terpenuhinya ketentuan Pasal 10 Perjanjian ini
 - c. Salah satu pihak atau PARA PIHAK dinyatakan pailit atau bangkrut oleh keputusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap
 - d. Diakhiri oleh APS karena terpenuhinya Pasal 11 ayat (2) huruf d Perjanjian ini
 - e. Diakhiri oleh APS karena adanya perubahan kebijakan dari pemilik fasilitas komersial, dalam hal ini PT Angkasa Pura II (Persero)
 - f. Pemerintah/instansi berwenang tidak memperkenankan lagi terlaksananya atau diteruskannya Perjanjian ini
- (2) Berakhirnya Perjanjian ini karena terpenuhinya salah satu atau lebih ketentuan sebagaimana ayat (1) Pasal ini, tidak menggugurkan hak dan atau kewajiban PARA PIHAK yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini.

Page 6

Paraf

APS MITRA USAHA

- (3) Pengakhiran Perjanjian ini sebagaimana tersebut pada huruf e dan f ayat (1) Pasal ini dilakukan dengan pemberitahuan tertulis oleh APS kepada MITRA USAHA selambat – lambatnya 1 (satu) bulan sebelum tanggal diakhirinya Perjanjian ini.
- (4) PARA PIHAK secara bersama-sama setuju secara tertulis untuk mengakhiri Perjanjian ini sebelum Jangka Waktu Perjanjian ini berakhir, dengan dituangkan dalam suatu Berita Acara Kesepakatan.
- (5) Dalam waktu 1 (satu) minggu terhitung sejak tanggal diakhirinya Perjanjian ini, MITRA USAHA diwajibkan menyerahkan lokasi fasilitas ruang komersial kepada APS dalam keadaan baik dan kosong dengan kondisi lokasi fasilitas ruang komersial harus seperti semula sewaktu dimulainya Perjanjian ini.
- (6) Apabila tenggang waktu pada ayat (4) Pasal ini dilampaui dan ternyata MITRA USAHA belum menyerahkan lokasi fasilitas ruang komersial, maka MITRA USAHA dengan ini menyatakan secara tegas memberi kuasa penuh yang tidak dapat dicabut kembali kepada APS untuk memindahkan barang MITRA USAHA yang berada di lokasi fasilitas ruang komersial ketempat lain dengan biaya dan tanggung jawab MITRA USAHA sepenuhnya. Dan dengan ini pula MITRA USAHA membebaskan APS untuk waktu sekarang dan seterusnya dari segala gugatan atau tuntutan baik yang dilakukan oleh MITRA USAHA maupun yang bertindak untuk dan atas nama MITRA USAHA dalam bentuk apapun.
- (7) Untuk keperluan pengakhiran Perjanjian ini, APS dan MITRA USAHA sepakat dan setuju mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang - undang Hukum Perdata Indonesia;

PASAL 13
TATA TERTIB

- (1) Dalam Perjanjian ini, pejabat dan staff PT Angkasa Pura Solusi (APS) yang mewakili APS maupun pejabat dan staff yang mewakili MITRA USAHA wajib mematuhi peraturan perundang – undangan yang berlaku termasuk tidak melakukan praktek korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN) selama proses seleksi/maupun selama Perjanjian ini.
- (2) MITRA USAHA tidak diperkenankan melakukan kegiatan yang menyimpang dari apa yang telah ditentukan di dalam Perjanjian ini, kegiatan yang dilarang Undang – undang / peraturan lain, maupun yang melanggar kesusilaan dan ketertiban umum.
- (3) MITRA USAHA harus tetap mengikuti dan mentaati setiap peraturan yang berkaitan dengan Perjanjian ini, baik yang dikeluarkan oleh APS maupun oleh instansi berwenang.
- (4) MITRA USAHA tidak diperkenankan melakukan perjanjian/kerjasama dengan pihak lain berdasarkan mana usaha atau pekerjaannya diurus oleh pihak lain dengan menggunakan lokasi fasilitas ruang komersial dimana pendapatan atau keuntungannya dibagi atau dapat dibagi dengan pihak lain.
- (5) Untuk memasuki kawasan terbatas (restricted area) di bandara, MITRA USAHA wajib melengkapi pegawai maupun kendaraannya dengan Pas/Surat Izin Masuk Bandara.
- (6) MITRA USAHA bertanggung jawab sepenuhnya terhadap keselamatan pegawainya yang ditempatkan/dipekerjakan di bandara dan bertanggung jawab sepenuhnya dari kemungkinan ditunggangi atau dimanfaatkan oleh suatu organisasi, golongan terlarang atau perorangan.
- (7) MITRA USAHA tidak diperkenankan menyimpan, di dalam maupun di luar lokasi fasilitas ruang komersial dan di sekitarnya, barang atau bahan berbahaya bagi keselamatan umum atau yang dapat menimbulkan kerugian bagi APS atau pihak lain.
- (8) MITRA USAHA harus tetap memelihara ketenangan, ketertiban, keamanan di lokasi fasilitas ruang komersial, sehingga tidak menimbulkan hal – hal yang merugikan pihak lain.
- (9) Setiap perubahan lokasi fasilitas ruang komersial oleh MITRA USAHA harus terlebih dahulu mendapatkan izin tertulis dari APS, jika hal tersebut tidak dilakukan maka APS berhak membongkar setiap perubahan dan mengembalikan lokasi fasilitas ruang komersial dalam keadaan seperti semula dengan biaya sepenuhnya dibebankan kepada MITRA USAHA.
- (10) MITRA USAHA tidak dibenarkan memasang tulisan/gambar atau pengumuman yang dapat ditafsirkan sebagai iklan di dalam maupun diluar lokasi fasilitas ruang komersial dan antena tanpa izin tertulis dari APS.
- (11) MITRA USAHA diwajibkan untuk menjaga kebersihan dengan menyediakan tempat sampah di dalam maupun diluar lokasi fasilitas ruang komersial.
- (12) APS dibebaskan dari segala tuntutan hukum atas kerugian materi dan non materi yang dialami oleh pihak ketiga yang menggunakan layanan jasa pebankan MITRA USAHA.

Page 7

Paraf

APS MITRA USAHA

PASAL 14
FORCE MAJEURE

- (1) Yang dimaksud dengan Force Majeure dalam Perjanjian ini adalah keadaan tidak terduga yang terjadi di luar kekuasaan PARA PIHAK, termasuk tetapi tidak terbatas pada kebakaran, perang, pemogokan, sabotase, epidemi, huru-hara akibat politik, perubahan kebijakan / politik dan bencana alam.
- (2) Dalam hal terjadinya Force Majeure sehingga mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak, maka semua kerugian dan biaya yang diderita pihak tersebut, tidak merupakan tanggung jawab pihak lain dan apabila Force Majeure tersebut berakibat tidak dapat dilaksanakannya ketentuan dalam perjanjian ini, maka PARA PIHAK bersedia untuk meninjaunya.
- (3) Pihak yang mengalami Force Majeure wajib memberitahukan keadaan tersebut, selambat – lambat nya 14 (empat belas) hari sejak terjadinya Force Majeure tersebut dengan disertai bukti – bukti dari pejabat yang berwenang.
- (4) Jika batas waktu ayat (3) Pasal ini dilampaui, maka pihak yang tidak mengalami Force Majeure berhak menolak pengajuan Force Majeure tersebut dan perjanjian tetap berlaku dan dijalankan sebagaimana mestinya.

PASAL 15
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Setiap perselisihan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini akan diselesaikan PARA PIHAK secara musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila ternyata cara musyawarah dan mufakat tersebut tidak berhasil mencapai kata sepakat, maka PARA PIHAK sepakat dan setuju sengketa yang timbul akan diselesaikan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang.

PASAL 16
PAJAK – PAJAK

- (1) Bea Materai, Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sehubungan dengan Perjanjian ini menjadi beban dan tanggung jawab MITRA USAHA sepenuhnya;
- (2) Pajak – pajak lain yang ada/timbul setelah dibuat dan ditanda tangannya Perjanjian ini tunduk pada ketentuan peraturan perpajakan yang berlaku.

PASAL 17
HIERARKI PERJANJIAN

- (1) Dokumen-dokumen berikut merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian, oleh karenanya mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat dalam Perjanjian ini:
 - a. *Head of Agreement* (dokumen ini);
 - b. Surat Konfirmasi Persetujuan Sewa Ruang dari APS;
 - c. Berita Acara (antara lain: Berita Acara Kesepakatan, Berita Acara Pengukuran Obyek Kerjasama, Berita Acara Serah Terima Fasilitas Komersial dan/atau Berita Acara Operasi);
 - d. Surat Permohonan Sewa Ruang disampaikan oleh MITRA USAHA;
- (2) Dokumen Perjanjian sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain, maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki di atas.

- (3) Dalam hal untuk kepentingan MITRA USAHA, Perjanjian ini diterjemahkan oleh MITRA USAHA dalam bahasa selain bahasa Indonesia, maka PARA PIHAK sepakat interpretasi yang digunakan adalah ketentuan Perjanjian yang berbahasa Indonesia.

PASAL 18
PENUTUP

- (1) PARA PIHAK sepakat dan setuju untuk semua urusan yang berkaitan dengan perjanjian ini ditujukan kepada PARA PIHAK ke alamat sebagaimana tersebut pada awal Perjanjian ini dan apabila terjadi perubahan terhadap alamat tersebut wajib diberitahukan oleh pihak yang mengaami perubahan kepada pihak lain.
- (2) Perjanjian ini ditandatangani oleh PARA PIHAK, dalam rangkap 2 (dua) asli, bermeterai cukup serta masing-masing mempunyai kekuatan hukum sama.

PT. ANGKASA PURA SOLUSI

PT. MAXX COFFEE PRIMA

DIREKTUR UTAMA

DIREKTUR

Page 9

Paraf

APS MITRA USAHA

**KESEPAKATAN BERSAMA PENGAKHIRAN PERJANJIAN KERJASAMA
PEMANFAATAN FASILITAS KOMERSIAL
PT ANGKASA PURA SOLUSI**

NOMOR : 045.1 /BA/APS-MCP/III/2019

Kesepakatan Bersama Pengakhiran Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial PT Angkasa Pura Solusi (selanjutnya disebut "Kesepakatan Pengakhiran Kerjasama") ini dibuat dan ditandatangani:

HARI	:	Senin
TANGGAL	:	25 Februari 2019
Di	:	Tangerang

Oleh dan antara:

I	PT ANGKASA PURA SOLUSI
Berkedudukan di	: Tangerang
Alamat	:
Dalam hal ini diwakili oleh	:
Selaku	: Direktur Utama
Dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama PT Angkasa Pura Solusi, selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut APS.	
II	PT MAXX COFFEE PRIMA
Berkedudukan di	: Tangerang
Alamat	:
Dalam hal ini diwakili oleh	:
Selaku	: Direktur
Dengan demikian sah bertindak untuk dan atas nama PT Maxx Coffee Prima selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut MITRA USAHA.	
Selanjutnya, APS dan MITRA USAHA (secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK").	

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa PARA PIHAK sebelumnya telah menandatangani :
 - a. Perjanjian Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial PT Angkasa Pura Solusi Nomor 074/PKS/APS-MCP/RETAIL/IX/2016 tanggal 26 September 2016 (selanjutnya disebut "Perjanjian").
 - b. Berita Acara Kesepakatan Nomor 2052G/BA/APS-MCP/XII/2018 tanggal 31-12-2018 perihal Kerjasama Pemanfaatan Fasilitas Komersial (selanjutnya disebut "Berita Acara Kesepakatan Pengakhiran").
- 2) Bahwa PARA PIHAK telah sepakat untuk mengakhiri hubungan kerjasama dimaksud dalam Perjanjian sebelum berakhirnya jangka waktu Perjanjian.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PARA PIHAK sepakat untuk mengakhiri Perjanjian sebagaimana dituangkan dalam Kesepakatan Pengakhiran Kerjasama ini dengan syarat – syarat dan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

1. Bahwa PARA PIHAK dengan ini setuju dan sepakat untuk mengakhiri Perjanjian.
2. Bahwa PARA PIHAK sepakat pengakhiran Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal ditandatanganinya Kesepakatan Pengakhiran Kerjasama ini.
3. Bahwa dengan ditandatanganinya Kesepakatan Pengakhiran Kerjasama ini, seluruh hak dan kewajiban diantara Para Pihak maupun terhadap pihak ketiga yang lahir sebagai akibat dari Perjanjian akan berakhir.
4. Bahwa MITRA USAHA wajib menyerahkan lokasi fasilitas ruang komersial kepada APS dalam keadaan baik dan kosong dengan kondisi lokasi fasilitas ruang komersial harus seperti semula sewaktu dimulainya Perjanjian yaitu selambat-lambatnya pada tanggal 28 Februari 2019. Penyerahan lokasi fasilitas ruang komersial tersebut akan dituangkan dalam Berita Acara terpisah yang menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian dan Kesepakatan Pengakhiran Kerjasama ini.

Demikian Kesepakatan Pengakhiran Kerjasama ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada tempat dan waktu sebagaimana disebutkan pada bagian awal Kesepakatan Pengakhiran Kerjasama ini, yang dibuat dalam rangkap 2 (dua) masing-masing bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PT ANGKASA PURA SOLUSI

PT MAXX COFFEE PRIMA

DIREKTUR UTAMA

DIREKTUR