**PERJANJIAN KERJA SAMA**

**ANTARA**

**PT HK REALTINDO**

**DENGAN**

**PT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

NOMOR PIHAK PERTAMA : (No)/(DIC ttd)/(drafter)/PKS.(no)/(bulan)/(th)

NOMOR PIHAK KEDUA : **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Pada hari ini, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, tanggal**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) bulan **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** tahun **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) yang bertandatangan dibawah ini :

1. **PT HK REALTINDO**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor : 20 tertanggal 10 Mei 2010 tentang Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat dihadapan Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-31281.AH.01.01.Tahun 2010 tertanggal 21 Juni 2010 beserta perubahannya, dalam hal ini diwakili oleh **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**selaku Direktur **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, dalam hal ini secara bersama-sama atau pun sendiri – sendiri bertindak untuk dan atas nama PT HK Realtindo, selanjutnya disebut “**PIHAK PERTAMA**”.

 2. **PT \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia, berkedudukan di **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** No. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Kecamatan **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, yang didirikan berdasarkan Akta Nomor**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** tertanggal **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** tentang Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat di hadapan **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Notaris di **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, untuk itu yang dalam hal ini diwakili oleh **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** selaku Direktur**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, untuk selanjutnya disebut “**PIHAK KEDUA**”.

Untuk selanjutnya PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut “**PARA PIHAK**” dan masing-masing disebut “**PIHAK**” dan/atau dengan penyebutan “**PIHAK PERTAMA**” dan/atau “**PIHAK KEDUA**” sesuai konteks yang relevan.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan :

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
3. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

SELANJUTNYA PARA PIHAK telah saling sepakat untuk membuat dan menandatangani Perjanjian Kerja Sama untuk selanjutnya cukup disebut (“**Perjanjian**”) dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**BAB I**

**LANDASAN KERJA SAMA**

**Pasal 1**

**Definisi / Pengertian**

1. Pengertian

Dalam Perjanjian ini, terkecuali ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini secara tegas konteks / substansinya mengartikan atau mensyaratkan lain, maka pengertian-pengertian sebagaimana diuraikan di bawah ini memiliki arti sebagai berikut :

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2. Interpretasi

 Dalam Perjanjian ini, kecuali diartikan oleh PARA PIHAK sebaliknya, maka :

(a) Definisi pada pasal-pasal Perjanjian ini untuk referensi dan tidak berpengaruh kepada penafsiran isi dari pasal-pasal dalam Perjanjian; dan/atau

(b) Referensi pada suatu pasal ditafsirkan sebagai suatu referensi suatu pasal dari Perjanjian, tidak dimaksudkan untuk ditafsirkan menurut referensi lainnya;

apabila dikemudian hari diketahui referensi dalam pasal Perjanjian berbeda mutlak dengan referensi menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka referensi yang menjadi rujukan adalah referensi pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sepanjang secara substansi sesuai dengan maksud dan tujuan dari Perjanjian; dan/atau

(c) Referensi pada PARA PIHAK diartikan termasuk setiap penerus dan penerima pengalihannya dari PIHAK PERTAMA dan/atau PIHAK KEDUA; dan/atau

(d) Referensi pada peraturan adalah referensi pada peraturan yang berlaku saat ini; apabila peraturan tersebut berubah, termasuk apabila terbit peraturan baru, maka referensi mengikuti peraturan yang berubah kemudian terkecuali disepakati lain oleh PARA PIHAK; dan/atau

(e) Lampiran-lampiran Perjanjian adalah dokumen-dokumen yang menjadi lampiran yang merupakan satu kesatuan bagian yang tidak terpisahkan dari dari Perjanjian, baik lampiran pada Kesepakatan Awal maupun lampiran pada Perjanjian ini dan/atau lampiran-lampiran lain pada perjanjian yang dibuat dan ditandatangani PARA PIHAK.

3. Para Pihak dengan ini menegaskan tentang definisi / pengertian yang terurai dalam Pasal 1 Perjanjian ini merupakan pengertian yang menjadi rujukan bersama; dalam hal definisi / pengertian dalam Pasal 1 Perjanjian ini terdapat perbedaan pengertian, maka, mengingat esensi Perjanjian ini adalah untuk jangka panjang, PARA PIHAK akan membicarakan tentang pertentangan pengertian tersebut secara musyawarah untuk mufakat dengan semangat agar Perjanjian ini dapat tetap berjalan.

**Pasal 2**

**Objek dan Bentuk Kerjasama**

1. 1. PARA PIHAK dengan ini sepakat bahwa objek kerjasama yang dimaksud dalam Perjanjian ini adalah **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2. PARA PIHAK sepakat bahwa **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3. Atas Objek Kerjasama tersebut akan dilaksanakan dalam bentuk Kerjasama Operasi yang dilaksanakan sebagai berikut :

a. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

b. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

c. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Pasal 3**

**Letak dan Lokasi**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Pasal 4**

**Tugas dan Tanggung Jawab Pokok serta Hak Para Pihak**

1. Untuk mewujudkan kesepakatan PARA PIHAK sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini, maka masing-masing Pihak mempunyai tugas dan tanggung jawab pokok sebagai berikut :

a. Tugas dan tanggung jawab pokok PIHAK PERTAMA di dalam KERJA SAMA:

i. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ii. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

iii. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

b Tugas dan tanggung jawab pokok PIHAK KEDUA di dalam KERJA SAMA:

i. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**;

ii. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**;

iii. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**;

2. Dengan tetap memperhatikan hak-hak lain yang diuraikan di dalam ketentuan-ketentuan pada Perjanjian, disepakati hak-hak pokok PARA PIHAK sebagai berikut:

a. Hak-hak PIHAK PERTAMA atas KERJA SAMA:

i. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ii. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

iii. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

b. Hak-hak PIHAK KEDUA atas KERJA SAMA:

i. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

ii. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Pasal 5**

**Penamaan KERJA SAMA**

1. PARA PIHAK dengan ini telah saling sepakat dan sepakat nama Kerjasama Operasi adalah:

== “**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**” ==

 atau nama lain yang akan disepakati PARA PIHAK dikemudian hari.

2. PARA PIHAK telah saling sepakat dan setuju tentang nama “komersil” atas Unit Komersil dan Fasilitas Penunjang yang dibangun pada Areal KERJA SAMA akan ditetapkan bersama oleh PARA PIHAK.

3. Disepakati PARA PIHAK perizinan-perizinan yang terbit untuk Pembangunan dan/atau Pengelolaan adalah terbit dalam nama KERJA SAMA sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

4. Bahwa PARA PIHAK dengan ini menegaskan dan senantiasa mengakui bahwa nama KERJA SAMA, dan perizinan dimaksud adalah hak bersama PARA PIHAK.

**Pasal 6**

**Harga/Nilai Areal Investasi Para Pihak**

1. Nilai Investasi PARA PIHAK.

a. Modal Investasi PARA PIHAK pada asasnya adalah **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

b. Luas Areal KERJA SAMA yang diperhitungkan sebagai investasi PARA PIHAK adalah **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

c. Untuk perhitungan sementara, PARA PIHAK dengan ini saling sepakat luas lahan yang menjadi dasar perhitungan nilai Investasi PARA PIHAK sebagai berikut:

i. Luas lahan PIHAK PERTAMA pada Areal KERJA SAMA adalah **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 ii. Luas lahan PIHAK KEDUA pada Areal KERJA SAMA adalah **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 Tentang luas areal Investasi PIHAK PERTAMA dan/atau PIHAK KEDUA akan diperhitungkan kembali oleh PARA PIHAK sesuai dengan Rencana Induk dan luas yang tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah.

d. Harga/nilai Investasi PARA PIHAK disepakati diperhitungkan dengan harga yang tetap dan tidak berubah untuk PIHAK PERTAMA sebesar **Rp\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Rupiah) serta biaya pengurusan peningkatan KLB, dan PIHAK KEDUA sebesar **Rp\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Rupiah), belum termasuk BPHTB, PPN, dan biaya balik nama serta notaris dan biaya lainnya.

e. PARA PIHAK sepakat bahwa PIHAK KEDUA wajib memberikan pembiayaan kepada KERJA SAMA sekurang-kurangnya **Rp\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Rupiah) sehubungan dengan pembangunan dan pengembangan Proyek **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Pasal 7**

**Pengembalian Investasi Para Pihak**

1. Pengembalian investasi PARA PIHAK pada asasnya dilakukan secara bertahap sesuai dengan realisasi Penjualan dan penerimaan pembayaran atas Penjualan yang untuk tata laksana dan realisasinya akan diatur dari waktu kewaktu dengan ketentuan bahwa:

 a. pengembalian nilai Investasi PARA PIHAK adalah atas Areal KERJA SAMA dan Unit Terjual.

2. Bahwa bentuk realisasi dan komitmen pelaksanaan kerjasama di antara PARA PIHAK, maka KERJA SAMA akan menerima dari PIHAK KEDUA sebagai modal “KERJA SAMA” , yakni dalam jumlah sebesar **Rp\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,-** (Terbilang : “**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**“) di Rekening Bersama dengan ketentuan sebagai berikut:

a. PIHAK PERTAMA memperoleh bagian **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** dan PIHAK KEDUA memperoleh bagian **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** dari keuntungan atas setiap unit yang terjual yang terletak di atas tanah milik PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dimana pajak-pajak yang berkaitan dengan pembagian keuntungan ditanggung masing-masing PIHAK sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. Dalam hal terjadi kerugian berdasarkan laporan keuangan dari KERJA SAMA, maka PARA PIHAK akan menanggung kerugian tersebut berdasarkan pada nilai investasi sesuai dengan pasal 6 ayat 1 huruf (d) dan (e) diatas.

**Pasal 8**

**Biaya dan Ongkos**

PARA PIHAK dengan ini telah saling sepakat dan setuju tentang beban tanggung jawab atas biaya-biaya dan ongkos-ongkos sebagai berikut :

a. Biaya yang berkaitan dengan pemecahan dari sertifikat induk atas tanah untuk dijual kepada PIHAK KEDUA adalah menjadi beban tanggung jawab penuh PIHAK PERTAMA.

b. Biaya pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun sesuai dengan Rencana Induk adalah menjadi beban yang diperhitungkan sebagai biaya KERJA SAMA yang bersumber dari PIHAK KEDUA.

c. Biaya pengurusan perizinan yang berkaitan langsung dengan dan sebagai pelaksanaan Perjanjian ini, yang pengurusannya dilaksanakan PIHAK PERTAMA, termasuk biaya Notaris/PPAT dan/atau konsultan hukum adalah menjadi beban yang diperhitungkan sebagai biaya KERJA SAMA yang bersumber dari PIHAK KEDUA.

d. Biaya dan/atau ongkos dalam kaitan dengan Peraturan Daerah, retribusi, pajak daerah, pungutan-pungutan, kas desa, bantuan kepada Instansi Pemerintah Daerah, sepanjang dibuktikan dengan tanda terima yang diterbitkan oleh Instansi yang menerima dana, menjadi beban yang diperhitungkan sebagai biaya KERJA SAMA yang bersumber dari PIHAK KEDUA.

e. Pajak Bumi dan Bangunan pada setiap Areal KERJA SAMA terhitung sejak serah terima lahan sesuai dengan Berita Acara Serah Terima menjadi biaya KERJA SAMA yang bersumber dari PIHAK KEDUA .

f. Biaya-biaya dan/atau ongkos-ongkos lain yang dikeluarkan akan dijelaskan dari waktu ke waktu.

Setiap PIHAK wajib mengadakan pencatatan yang baik, transparan dan akuntabel atas setiap pengeluarannya. Setiap tanda bukti pembayaran yang menjadi beban KERJA SAMA merupakan dokumen perusahaan yang disimpan KERJA SAMA.

**Pasal 9**

**Rencana Anggaran Belanja**

1. PARA PIHAK mempersiapkan dan menyusun Rencana Anggaran Belanja (“**RAB**”) KERJA SAMA yang diperlukan dalam melaksanakan Perjanjian secara menyeluruh.

RAB untuk Pembangunan pada areal KERJA SAMA akan ditetapkan sesuai dengan progres Penjualan dan Pembangunan.

1. Dalam hal terdapat pengeluarandi luar RAB atau F/S, maka untuk pengeluarannya pada asasnya harus dengan persetujuan PARA PIHAK.
2. RAB KERJA SAMA Tahunan harus memperoleh pengesahan PARA PIHAK.

**Pasal 10**

**Perpajakan**

1. Pajak yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini menjadi beban masing-masing PIHAK sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

Masing-masing PIHAK wajib menyelenggarakan dan melaksanakan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Masing-masing PIHAK wajib menyampaikan bukti potong / pungut dan bukti setoran pajak kepada Pihak lainnya apabila terdapat pajak potongan / pungutan.

2. Pajak yang timbul karena Penjualan sebagai pajak penghasilan Perjanjian ini menjadi beban Perjanjian ini;

bea perolehan hak atas tanah dan bangunan (“**BPHTB**”) menjadi beban pembeli unit Unit Komersil atau unit lahan.

3. Pajak yang timbul karena transaksi yang berkaitan dengan Fasilitas Penunjang, pemanfaatan dan/atau penggunaannya, dibebankan sesuai ketentuan perpajakan yang berlaku dan menjadi beban Perjanjian ini.

 **BAB II**

**PEMBANGUNAN AREAL KERJA SAMA**

**Pasal 11**

**Tahap Pembangunan**

1. PARA PIHAK menegaskan tentang Pembangunan dilaksanakan secara bertahap mengikuti Rencana Induk dan *Site Plan* setelah diperolehnya : (i) Izin Prinsip, (ii) Izin Lokasi, (iii) Izin Mendirikan Bangunan dan (iv) perizinan lain yang diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Pembangunan Areal KERJA SAMA terbagi dalam beberapa tahap:

* Pembangunan TAHAP I mulai dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak keseluruhan perizinan diperoleh, berupa pembangunan unit.
* Pembangunan infrastruktur yang diperlukan dapat dilakukan mendahului Pembangunan unit.

3. Pembangunan tahap selanjutnya, baik pada lahan yang terletak di Areal KERJA SAMA, dilaksanakan sesuai kondisi dan kebutuhan pasar yang akan diatur PARA PIHAK kemudian.

**Pasal 12**

**Pedoman**

Pembangunan yang dilakukan KERJA SAMA harus mengikuti Pedoman Pengembangan Perancangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB III**

**PEMASARAN, PENJUALAN UNIT KOMERSIL**

**DAN PEMBAGIAN KEUNTUNGAN**

**Pasal 13**

**Pemasaran**

1. Sebagai bagian dari upaya PIHAK PERTAMA atau KERJA SAMA untuk melakukan Penjualan, maka atas konsep, strategi dan program pemasaran dan promosi, dapat menunjuk pihak lain yang dianggap kompeten oleh PIHAK PERTAMA untuk melakukan usaha pemasaran dan penjualan Unit Komersil dengan acuan target penjualan dan biaya penjualan termasuk komisi penjualan sesuai RAB atau F/S.

2. Pemasaran dan promosi dapat dilakukan melalui bauran promosi yang dapat dilaksanakan melalui iklan di media cetak, cetakan, *leaflet*, *profile*, elektronik maupun *website*, *interview*, interaktif di televisi, radio, melalui *property agent* , promosi melalui pameran, *personal selling*, dan/atau bentuk-bentuk sarana lain apapun yang dipandang baik untuk pemasaran dan promosi Unit Komersil .

3. Atas pemasaran dan promosi yang dilakukan tersebut PIHAK PERTAMA dapat menempatkan namanya secara wajar sebagai pihak yang membangun dan mengelola Areal KERJA SAMA.

**Pasal 14**

**Penjualan**

1. Penjualan dapat dilakukan melalui pembayaran secara tunai; atau cicilan bertahap; atau Kredit Kepemilikan Apartemen (“**KPA**”); atau cara pembayaran lainnya yang disepakati oleh PARA PIHAK melalui Manajemen KERJA SAMA yang telah ditempatkan.
2. KERJA SAMA menetapkan syarat dan ketentuan pada pola, harga, syarat-syarat dan cara pembayaran atas Penjualan, menetapkan dan melakukan koordinasi dengan Kantor Notaris / PPAT yang menjadi rekanan KERJA SAMA.
3. Penjualan melalui pola KPA atau lainnya dilakukan melalui Bank yang disetujui KERJA SAMA.

Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan KPA dan lainnya mengikuti syarat dan ketentuan yang ditetapkan Bank pemberi KPA.

1. Untuk keperluan Penjualan tersebut, PIHAK KEDUA memberikan kuasa kepada PIHAK PERTAMA untuk melakukan aktivitas penjualan dan pemasaran.
2. Untuk keperluan Penjualan tersebut, PARA PIHAK memberikan kuasa kepada KERJA SAMA untuk melakukan penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Akta Jual Beli setiap Unit Komersil sesuai dengan substansi kuasa yang diterbitkan oleh Notaris / PPAT yang ditunjuk KERJA SAMA.
3. Hasil Penjualan Unit Terjual (pembayaran oleh pembeli) masuk ke dalam Rekening Bersama.

**Pasal 15**

**Pembagian Keuntungan**

1. PARA PIHAK dengan ini sepakat yang dimaksud dengan keuntungan bersih dari Penjualan adalah hasil Penjualan setelah diperhitungkan dengan (i) pengembalian investasi PARA PIHAK pada setiap Unit Komersil terjual, (ii) pengembalian investasi pada Fasilitas Penunjang, dan (iii) beban biaya dan pajak KERJA SAMA yang berkaitan dengan Unit Komersil terjual.

2. Pembagian Keuntungan pada asasnya dilakukan sesuai dengan kondisi keuangan dari waktu ke waktu secara bertahap sesuai progress pembangunan dan Penjualan, dan setelah pengembalian investasi PARA PIHAK dibayar lunas sesuai tahapan pembangunan dan Penjualan, dan segala kewajiban KERJA SAMA kepada pihak ketiga telah dibayar lunas.

3. Pembagian Keuntungan dari hasil Penjualan pada asasnya menjadi hak PARA PIHAK yaitu :

 - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** persen) bagian hak PIHAK PERTAMA; dan

 - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_%** (**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**persen) bagian hak PIHAK KEDUA.

**Pasal 16**

**Modal Kerja**

PARA PIHAK sepakat bahwa modal kerja yang diperlukan untuk pembangunan dan pengembangan Proyek Apartemen Sapphire – The Residence H Kemayoran wajib disediakan oleh PIHAK KEDUA.

**Pasal 17**

**Pernyataan dan Jaminan**

Masing-masing PIHAK menyatakan dan menjamin kepada PIHAK lainnya bahwa, pada saat ditandatanganinya Perjanjian ini:

(a) adalah suatu perseroan terbatas atau badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan tidak sedang memohon penundaan kewajiban pembayaran hutang dan/atau dinyatakan pailit oleh suatu putusan Pengadilan Niaga.

(b) memiliki kecakapan dan kemampuan penuh untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

i. dapat menjalankan kegiatan usaha sebagaimana dilaksanakan saat ini; dan

ii. menandatangani dan melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

(c) setiap tindakan, syarat dan ketentuan yang diatur dalam ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengikat masing-masing PIHAK (termasuk untuk memperoleh ijin atau persetujuan yang diperlukan dari lembaga atau badan pemerintahan atau pihak ketiga terkait) telah dipenuhi:

i. agar dapat secara sah menandatangani serta melaksanakan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini; dan

ii. agar dapat membuat Perjanjian ini sah dan menjadikannya sebagai kewajiban yang mengikat secara hukum dan dapat dilaksanakan oleh pengadilan di seluruh Indonesia.

(d) pelaksanaan hak dan/atau kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini tidak akan bertentangan dengan ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(e) tidak sedang terkena dan/atau menjalani proses hukum secara perdata, pidana, arbitrase atau proses administrasi yang dapat mempengaruhi kemampuannya secara material untuk melaksanakan Perjanjian ini.

(f) memiliki kecakapan dan kewenangan untuk menandatangani, menyerahkan dan melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini. Penandatanganan dan penyerahan Perjanjian ini dan pelaksanaan kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian ini telah disetujui secara sah oleh seluruh organ korporasi yang disyaratkan. Perjanjian ini telah ditandatangani secara sah dan merupakan kewajiban hukum yang sah dan mengikat, dan dapat diberlakukan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian ini. Pihak yang mewakili dalam menandatangani Perjanjian ini atau mengambil tindakan untuk menjalankan kewajiban berdasarkan Perjanjian ini memiliki wewenang yang sah untuk bertindak.

(g) PIHAK KEDUA menjamin bahwa proyek ini akan dimulai pembangunan dan pengembangan setelah diterbitkan SKBDN oleh suatu bank nasional di Wilayah Hukum Negara Republik Indonesia atas nama PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA. SKBDN akan diterima oleh PIHAK PERTAMA paling lambat dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani.

(h) PARA PIHAKmenjamin bahwa apabila pembangunan dan pengembangan proyek tidak dapat berjalan sebagaimana ditentukan dalam PERJANJIAN ini dan salah satu PIHAK akan melepaskan tanah, maka PIHAK yang disebut dalam PERJANJIAN ini mempunyai hak terlebih dahulu untuk membeli kembali tanah yang dilepaskan oleh salah satu PIHAK sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**BAB V**

**KETENTUAN LAIN-LAIN**

**Pasal 18**

**Hubungan Hukum**

1. Perjanjian ini bukan merupakan *joint venture*

* Perjanjian ini bukan merupakan dan tidak dapat diartikan sebagai suatu *partnership* dalam bentuk *joint venture* satu dengan lainnya yang merupakan usaha yang mandiri dan independen atau tidak mendirikan suatu anak perusahaan;
* Bahwa masing-masing pihak satu dengan lainnya merupakan entitas yang terpisah, bukanlah perwakilan, cabang, agen, distributor. Hal-hal yang menjadi kewajiban masing-masing pihak kepada pihak ketiga lain manapun juga, selain atas kewajiban yang berkaitan dengan Perjanjian ini, adalah menjadi kewajibannya sendiri.

2. Hubungan hukum yang berdiri sendiri

* Bahwa hubungan hukum antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA yang dimaksud dalam Perjanjian ini merupakan hubungan hukum yang berdiri sendiri hanya berkaitan dengan Perjanjian ini.
* Dalam hal PARA PIHAK mempunyai usaha lain yang terpisah dan berbeda dari Perjanjian ini, maka hubungan hukum ini merupakan hubungan hukum yang terpisah mengikuti perjanjian yang berdiri sendiri.

**Pasal 19**

**Non Kompetisi**

Selama berlangsungnya Perjanjian, PARA PIHAK tidak diperkenankan untuk mengembangkan pembangunan tanpa persetujuan PIHAK lainnya, langsung maupun tidak langsung, melakukan pembebasan lahan/tanah yang lokasinya berdampingan dan/atau melakukan usaha yang sama dengan Perjanjian ini baik dengan dana sendiri atau pihak lain di lokasi yang berdampingan dengan lokasi kecuali atas proyek-proyek yang sudah berdiri sebelum Perjanjian ini berlaku efektif.

**Pasal 20**

**Kerahasiaan**

PARA PIHAK menegaskan tentang Perjanjian dan pelaksanaannya, termasuk data / informasi yang berkaitan dengan (i) PARA PIHAK; (ii) kegiatan usaha, data bisnis, termasuk hasil-hasilnya, relasi, nama pihak-pihak, (iii) hubungan hukum, Perjanjian, kesepakatan-kesepakatan, hak dan kewajiban merupakan data dan informasi yang bersifat rahasia yang dilarang diungkapkan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan PARA PIHAK;

Pengecuali kerahasiaan hanya diperkenankan dalam kaitan dengan (i) pemeriksaan oleh Kantor Akuntan Publik dan/atau suatu konsultan independen yang khusus dipekerjakan untuk mengerjakan tugas spesifik tertentu, dan/atau (ii) pelaporan perpajakan, dan/atau (iii) adanya perintah lembaga peradilan, dan/atau (iv) dalam konteks perkara dalam mempertahankan hak, memperoleh hak dan menggunakan hak; -untuk pengungkapan data / informasi mana hanya yang relevan dan diperlukan.

**Pasal 21**

**Larangan Pengalihan**

PARA PIHAK dengan ini menegaskan dan sepakat tentang hak-hak dan/atau kewajiban-kewajiban yang timbul dari Perjanjian ini, terkecuali yang telah diatur sebaliknya, tidak dapat dialihkan kepada pihak ketiga lain dalam bentuk hubungan hukum apapun juga tanpa persetujuan dari PARA PIHAK secara tertulis.

**Pasal 22**

**Keberlakuan Perjanjian**

Apabila terdapat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur di dalam Perjanjian ini berbeda pengaturannya dengan ketentuan yang diatur di dalam Kesepakatan Awal, maka PARA PIHAK dengan ini menegaskan keberlakuan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini yang berlaku bagi PARA PIHAK; -atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati di dalam Kesepakatan Awal dan tidak diubah dengan Perjanjian ini dan/atau perjanjian lainnya, maka ketentuan di dalam Kesepakatan Awal tetap berlaku.

Apabila terdapat ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang diatur di dalam perjanjian pengubahan (amandemen) dan/atau tambahan (addendum) untuk objek yang sama telah diatur secara berbeda, maka, sepanjang tidak dinyatakan sebaliknya, yang berlaku adalah substansi yang diatur di dalam perjanjian pengubahan (amandemen) dan/atau tambahan (addendum).

**Pasal 23**

**Sanksi dan Denda**

1. Sanksi bagi PIHAK PERTAMA
* Apabila setelah masa 12 (dua belas) bulan PIHAK PERTAMA belum menyelesaikan kewajiban dalam pemasaran dan aktivitas penjualan unit yang ditandai dengan Surat Ketidaksanggupan PIHAK PERTAMA, maka PARA PIHAK akan bersama-sama mencari pihak lain untuk melanjutkan pemasaran dan aktivitas penjualan selambat-lambatnya selama 6 (enam) bulan setelah tanggal surat tersebut.
* Apabila setelah masa 1 (satu) tahun tersebut belum juga didapatkan pihak lain untuk melanjutkan, maka PIHAK KEDUA berhak menerima penyerahan dari PIHAK PERTAMA untuk pelaksanaan pemasaran dan penjualan serta pembangunan dilanjutkan oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA berkewajiban menyerahkan kepada PIHAK KEDUA dan dengan demikian memberikan kuasa secara penuh kepada PIHAK KEDUA untuk melakukan segala sesuatu yang diperlukan dan semestinya sehubungan dengan penyerahan Areal KERJA SAMA tersebut, kuasa mana dianggap telah diberikan kata demi kata didalam Perjanjian ini, oleh karena itu tidak diperlukan lagi kuasa tersendiri. Dengan terjadinya penyerahan proyek ini maka Perjanjian ini berakhir.

2. Sanksi bagi PIHAK KEDUA

* Apabila PIHAK KEDUA lalai memenuhi kewajibannya dalam penyertaan modal sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 7 ayat (2) Perjanjian ini dengan yang menjadi tugas dan tanggungjawabnya yang menyebabkan PIHAK PERTAMA tidak dapat melakukan pengurusan perizinan yang menjadi tugas dan tanggung jawab PIHAK PERTAMA sehingga pembangunan tidak dapat dilaksanakan, maka PARA PIHAK sepakat akan mencari pendanaan dari pihak lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
* Apabila kelalaian PIHAK KEDUA tersebut tetap tidak dapat dipenuhinya walau telah diperpanjang selama 3 (tiga) bulan, maka PIHAK PERTAMA berhak secara sepihak untuk membatalkan Perjanjian ini dan atas pembatalan tersebut PIHAK KEDUA wajib mengembalikan setiap dan seluruh jumlah investasi yang telah dikeluarkan PIHAK PERTAMA, termasuk atas biaya-biaya dan/atau ongkos-ongkos secara penuh dan untuk keseluruhan ditambah dengan sanksi dan denda; untuk perhitungan jumlah investasi, biaya dan ongkos serta sanksi dan denda adalah sepenuhnya mengikuti perhitungan PIHAK PERTAMA.

**Pasal 24**

**Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)**

1. Yang dimaksud dengan Force Majeure adalah hal-hal yang dapat mempengaruhi secara langsung jalannya pelaksanaan Perjanjian di luar kemampuan PARA PIHAK yang terjadi karena (i) keadaan alam, seperti : gempa, banjir, angin ribut, bencana-bencana alam lainnya, (ii) memburuknya kondisi politik, sosial dan kemasyarakatan, seperti peperangan, pemogokan, huru hara, sabotase, (iii) tindakan Pemerintah yang berwenang, seperti : terbitnya Peraturan Pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, terkecuali apabila peraturan tersebut dibatalkan oleh Lembaga Peradilan yang berwenang, yang membatasi / melarang pelaksanaan dari Perjanjian ini, (iv) terjadinya fluktuasi perekonomian dan moneter, baik penurunan maupun kenaikan, yang dinyatakan Pemerintah sebagai keadaan memaksa.

2. Dalam hal PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian ini yang disebabkan terjadinya *Force Majeure*, maka tidak dilaksanakannya kewajiban tersebut tidak dipandang sebagai ingkar janji.

3. Apabila terjadi *Force Majeure*, maka Pihak yang mengalami *Force Majeure* wajib memberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya mengenai terjadinya dan atau mulainya terjadinya *Force Majeure* tersebut dalam waktu selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerjasejak terjadinya *Force Majeure* tersebut(selanjutnya disebut “**Pemberitahuan *Force Majeure***”).

4. PARA PIHAK akan mengadakan pertemuan untuk membicarakan dan mempertimbangkan pelaksanaan kembali kewajiban-kewajiban berdasarkan Perjanjian selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak tanggal Pemberitahuan Force Majeure diterima oleh Pihak yang tidak mengalami keadaan Force Majeure.

5. Jika Force Majeure menyebabkan salah satu pihak terhalang atau tidak dapat melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian berlangsung selama 30 (tiga puluh) hari kalender, maka Pihak yang terkena Force Majeure akan diberi waktu sepantasnya untuk dapat melaksanakan kewajibannya. Apabila Force Majeure tersebut berlangsung melebihi tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender dan tidak memungkinkan untuk dilakukan pelaksanaan kewajiban bagi Pihak yang terkena Force Majeure, maka PARA PIHAK akan mengadakan pertemuan untuk membicarakan dan mempertimbangkan kemungkinan untuk mengakhiri Perjanjian berikut pilihan penyelesaian terbaik bagi PARA PIHAK.

**Pasal 25**

**Penyelesaian Perselisihan**

1. Perjanjian ini dibuat, ditafsirkan, dan diberlakukan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dan pelaksanaan Perjanjian ini tunduk kepada ketentuan-ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia.

2. Setiap perselisihan atau perbedaan yang timbul antara PARA PIHAK sehubungan dengan penafsiran Perjanjian ini atau sehubungan dengan masalah lainnya apapun juga yang timbul berdasarkan atau sehubungan dengan Perjanjian ini, termasuk setiap pertanyaan mengenai keberadaan, keabsahan atau pengakhiran Perjanjian ini, sengketa atau perselisihan, wajib diselesaikan secara musyawarah oleh PARA PIHAK dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja setelah salah satu PIHAK mengirimkan kepada PIHAK lainnya pemberitahuan mengenai setiap perselisihan atau perbedaan tersebut.

 Jika perselisihan atau perbedaan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh PARA PIHAK dalam jangka waktu tersebut, perselisihan atau perbedaan harus diajukan kepada dan diselesaikan secara final oleh arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (“**BANI**”), sesuai dengan Peraturan BANI yang berlaku dan PARA PIHAK yang bersengketa setuju proses arbitrase dilaksanakan oleh sebuah majelis arbitrase yang terdiri dari 3 (tiga) orang arbiter. PIHAK PERTAMA berhak untuk menominasikan 1 (satu) orang arbiter yang akan menjadi anggota majelis arbitrase dan PIHAK KEDUA berhak untuk menominasikan arbiter lainnya untuk menjadi anggota majelis arbitrase. Ketua majelis arbitrase akan ditunjuk oleh kedua arbiter yang telah dinominasikan dan disepakati oleh PARA PIHAK sesuai dengan Perjanjian ini. Tempat pelaksanaan arbitrase adalah di Mampang, Jakarta Selatan – Indonesia dan arbitrase seluruhnya dilaksanakan dalam bahasa Indonesia.

3. Majelis arbitrase wajib mengambil putusan berdasarkan ketentuan hukum, atau berdasarkan keadilan dan kepatutan (*ex aequo et bono*).

4. Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat PARA PIHAK.

5. Masing-masing dari Para Pihak mengesampingkan keberlakukan dari Pasal 48 ayat (1) Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan menyetujui bahwa arbitrase tidak perlu diselesaikan dalam waktu tertentu.

**Pasal 26**

**Jangka Waktu Perjanjian**

Perjanjian ini akan mulai berlaku efektif dan mengikat PARA PIHAK sejak tanggal persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris PIHAK PERTAMA diterbitkan sampai dengan maksimal 5 (tahun) dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis oleh PARA PIHAK.

**Pasal 27**

**Berakhirnya Perjanjian**

1. Perjanjian ini berakhir dalam salah satu kejadian sebagai berikut :

a. Kesepakatan tertulis PARA PIHAK untuk pengakhiran Perjanjian; dan/atau

b. Perjanjian tidak dapat dilanjutkan pelaksanaannya, baik karena kelalaian berat maupun keadaan memaksa (*force majeure*); dan/atau

c. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

2. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

3. Untuk pengakhiran Perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk mengesampingkan ketentuan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga untuk pengakhiran Perjanjian ini tidak diperlukan penetapan atau putusan pengadilan.

4. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban PARA PIHAK berdasarkan Perjanjian ini yang secara sifat dimaksudkan untuk tetap berlaku terhadap pengakhiran ini tidak akan berakhir pada tanggal pengakhiran tersebut.

**Pasal 28**

**Perubahan Perjanjian**

1. PARA PIHAK dapat mengubah, memodifikasi, atau mengganti Perjanjian ini hanya dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh PARA PIHAK, dan kesepakatan lain yang dibuat oleh PARA PIHAK berkaitan dengan Perjanjian ini atau hal-hal lain yang belum diatur terkait dengan Perjanjian ini akan diatur atau ditetapkan secara tertulis oleh PARA PIHAK. Setiap perubahan atas Perjanjian ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

2. Sepanjang tidak ditentukan lain dalam Perjanjian ini, PARA PIHAK tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak ketiga selama berlangsungnya Perjanjian ini tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari PIHAK lainnya.

3. Perjanjian ini dapat ditandatangani oleh masing-masing Pihak dalam salinan yang terpisah, dimana setiap salinan yang ditandatangani dan disampaikan dianggap sebagai dokumen asli, dan seluruh salinan tersebut secara bersama-sama dianggap sebagai satu kesatuan yang memiliki kekuatan hukum yang sama.

4. Perjanjian ini beserta lampiran-lampiran sebagaimana tercantum dalam Perjanjian ini merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan. Apabila terdapat pertentangan antara ketentuan dalam Perjanjian ini dengan ketentuan dalam lampiran, maka ketentuan yang berlaku adalah ketentuan dalam Perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) asli, masing masing bermaterai cukup, dan mempunyai kekuatan hukum yang sama serta mengikat PARA PIHAK.

|  |  |
| --- | --- |
| **PT HK REALTINDO**(Nama)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (Jabatan)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **PT\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(Nama)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(Jabatan)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |