

ADDENDUM

ATAS

PERJANJIAN SEWA ASET PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)

NOMOR KL.707/X/5/DV.1-2022 TANGGAL 06 OKTOBER 2022

Nomor : KL.705/III/1/DV.1-2024

Pada hari ini Jum'at, Tanggal Delapan, Bulan Maret, Tahun Dua ribu dua puluh empat (08-03 -2024), bertempat di Medan, yang bertanda tangan di bawah ini :

- I. **PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)**, Perseroan Terbatas, yang berkedudukan di Bandung, beralamat Jalan Perintis Kemerdekaan Nomor 1 yang Anggaran Dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan perubahan terakhir sebagaimana dinyatakan dalam Akta Nomor 122 tanggal 11 Januari 2023 yang laporannya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0008225 tanggal 17 Januari 2023 dan Perubahan Susunan Kepengurusan terakhir dinyatakan dalam akta Nomor 50 tanggal 12 Desember 2023, yang laporan pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09-0195208 tanggal 12 Desember 2023, yang kedua akta tersebut dibuat di hadapan Nining Puspitaningtyas, SH., Sp.1., M.H., Notaris di Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh **MOHAMAD ARIE FATHURROCHMAN**, selaku **Vice President Divisi Regional I Sumatera Utara** yang diangkat berdasarkan Keputusan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor SK.U/KH.608/I/6/SAP/KA-2023 tanggal 11 Januari 2023 dan dan Peraturan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor PER.U/KL.713/II/1/KA-2019 tanggal 14 Februari 2019 tentang Kewenangan Penandatanganan Perjanjian Pengusahaan Aset Tetap, dengan demikian sah dan memenuhi syarat bertindak untuk dan atas nama Perseroan tersebut di atas, untuk selanjutnya disebut **Pihak Pertama**.
- II. **DINAS PERHUBUNGAN PROVINSI SUMATERA UTARA**, yang berkedudukan di Jalan Imam Bonjol no. 61, dalam hal ini diwakili oleh **Dr. Agustinus, S.SiT, MT** selaku Kepala Dinas Perhubungan Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 821.22/165/2023 tanggal 17 Februari 2023, dengan demikian sah dan memenuhi syarat bertindak dan atas nama DINAS PERHUBUNGAN PROVINSI SUMATERA UTARA, untuk selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Pihak Pertama dan Pihak Kedua, selanjutnya secara bersama-sama disebut **Para Pihak**, dan masing-masing disebut sebagai **Pihak** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa **Para Pihak** telah menandatangani perjanjian sewa aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor KL.705/X/5/DV.1-2022 tanggal 06 Oktober 2022, selanjutnya disebut "**perjanjian**";
2. Bahwa **Pihak Kedua** telah mengirimkan surat kepada **Pihak Pertama** Nomor 000.1.4/1688/DISHUB/XII/2023 tanggal 08 Desember 2023 perihal Koreksi atas ukuran lahan Terminal Ikan Paus Kota Binjai;

KAI	PENYEWA
y	7

3. Bahwa **Para Pihak** telah melakukan pengukuran batas-batas Objek Sewa sebagaimana tertuang dalam Risalah Hasil Peninjauan Lapangan (RHPL) Nomor 1/KA.103/XII/PJNG.ASET/DV.1/2023 tanggal 15 Desember 2023;
4. Bahwa **Pihak Kedua** telah membayar kepada **Pihak Pertama** Harga Sewa Termin 1 sebesar Rp55.500.000,-(lima puluh lima juta lima ratus ribu rupiah) dan Termin 2 sebesar Rp66.400.200,-(enam puluh enam juta empat ratus ribu dua ratus rupiah) mengacu pada perjanjian nomor : KL.707/X/5/DV.1-2022 tanggal 06 Oktober 2022 tentang sewa menyewa tanah milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) yang terletak di Emplasemen Binjai Jalan Ikan Paus KM.20+909,5 S.D KM.21+022,5.
5. Bahwa **Para Pihak** sepakat akan melakukan perubahan/adendum atas perjanjian terkait luasan Objek Sewa dan tahapan pembayaran Harga Sewa atas selisih luasan Objek Sewa dimaksud.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **Para Pihak** dengan ini sepakat untuk membuat Adendum atas Perjanjian Nomor KL.707/X/5/DV.1-2022 tanggal 06 Oktober 2022, selanjutnya disebut **Adendum**, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL I

- (1) Mengubah angka 3 pada perjanjian, sehingga menjadi sebagai berikut:

Semula:

b. LUAS TANAH/BANGUNAN	2.740 M2 (DUA RIBU TUJUH RATUS EMPAT PULUH METER PERSEGI)
------------------------	---

Menjadi:

b. LUAS TANAH/BANGUNAN	1.775,85 M2 (SERIBU TUJUH RATUS TUJUH PULUH LIMA KOMA DELAPAN PULUH LIMA METER PERSEGI)
------------------------	---

- (2) Mengubah angka 7 perjanjian, sehingga menjadi sebagai berikut :

Semula:

a. TARIF SEWA	Rp.249.250.000,-
b. BIAYA ADMINISTRASI DAN UKUR	Rp.150.000,-
c. TARIF MASA PEMANFAATAN**	-
d. COST OF MONEY****	Rp.24.925.000,-
e. TOTAL SEBELUM PPN (a+b+c+d)	Rp.274.925.000,-
f. PPN	Rp.30.175.750,-
g. HARGA SEWA (e+f)	Rp.304.500.750,- Terbilang : TIGA RATUS EMPAT JUTA LIMA RATUS RIBU TUJUH RATUS LIMA PULUH RUPIAH

Menjadi:

a. TARIF SEWA	Rp.161.602.350,-
b. BIAYA ADMINISTRASI DAN UKUR	Rp.150.000,-

KAI	PENYEWA
N	

Halaman 2 dari 3

c. TARIF MASA PEMANFAATAN**	-
d. COST OF MONEY****	Rp.16.161.427,-
e. TOTAL SEBELUM PPN (a+b+c+d)	Rp.177.913.776,-
f. PPN	Rp.19.570.515,-
g. HARGA SEWA (e+f)	Rp.197.484.292,-
	Terbilang : SERATUS SEMBILAN PULUH TUJUH JUTA EMPAT RATUS DELAPAN PULUH EMPAT RIBU DUA RATUS SEMBILAN PULUH DUA RUPIAH

- (3) Mengubah lampiran I dan II perjanjian menjadi sebagaimana tercantum dalam lampiran adendum ini.

PASAL II

- (1) Adendum ini mulai berlaku sejak ditandatangani oleh **Para Pihak**.
- (2) Adendum ini merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan perjanjian.
- (3) Ketentuan-ketentuan dan lampiran-lampiran dalam Perjanjian dinyatakan tetap berlaku dan mengikat **Para Pihak** sepanjang tidak diubah dan/atau bertentangan dengan Adendum ini.

Demikian Adendum Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) oleh **Para Pihak** di atas kertas bermaterai cukup, satu berkas untuk **Pihak Pertama** dan satu berkas untuk **Pihak Kedua**, masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat Para Pihak.

Pihak Kedua,
DINAS PERHUBNGAN
PROVINSI SUMATERA UTARA



DI AGUSTINUS, S.SiT, MT
Kepala Dinas Perhubungan
Provinsi Sumatera Utara

Pihak Pertama,
PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)



MOHAMAD ARIE FATHURROCHMAN
Vice President Divisi Regional I
Sumatera Utara

KAI	PENYEWA
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>

Halaman 3 dari 3



PT KERETA API INDONESIA (PERSERO)

Pengusahaan Aset

Nomor Kontrak : KL.705/III/1/DV.1-2024

Tanggal : 08.03.2024

Area / Daerah : Divre I Sumatera Utara



LAMPIRAN NOMOR VIRTUAL ACCOUNT

Nama Lengkap : DINAS PERHUBUNGAN PROVINSI SUMATERA UTARA
Alamat : JL IMAM BONJOL NO.61 SUKA DAMAI MEDAN POLONIA
NPWP : 00.124.828.5-121.000

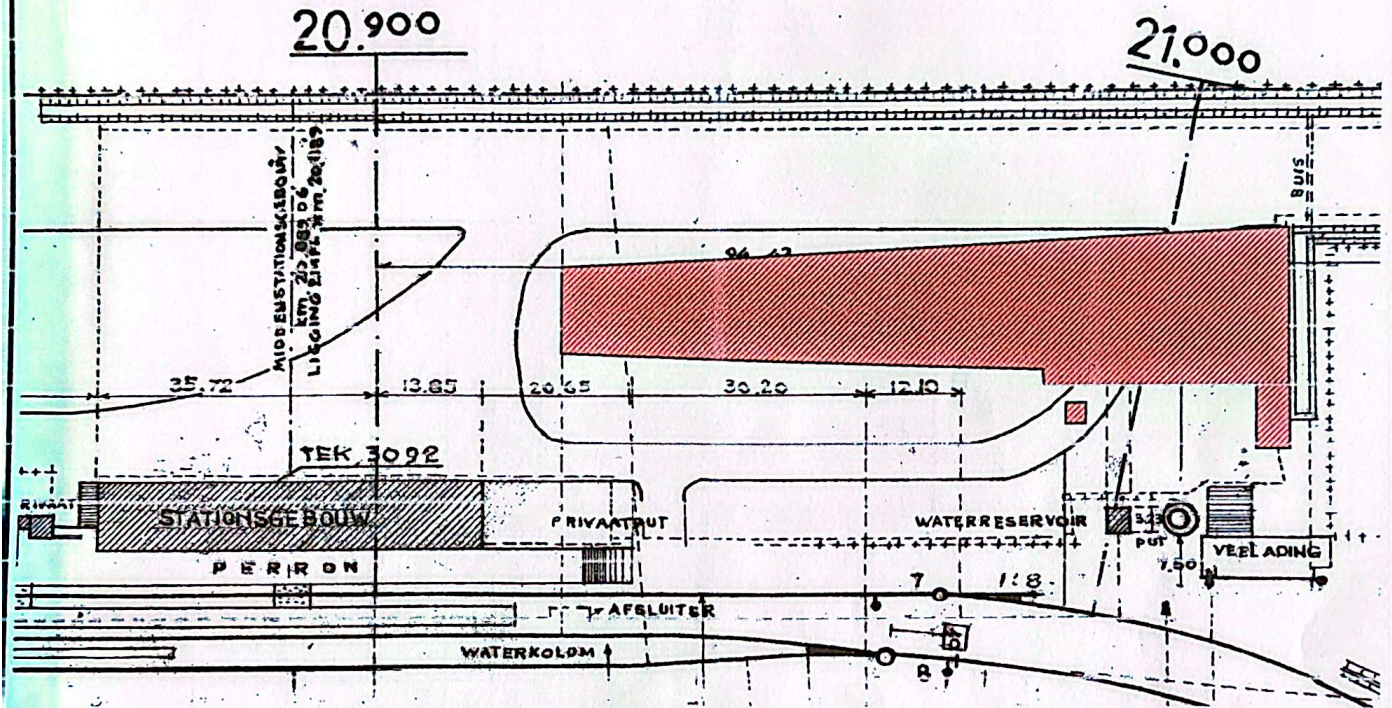
Rincian pembayaran sewa dengan masa sewa 01 Januari 2023 s.d 31 Desember 2027 nilai sewa Rp 197.484.292

No.	Tanggal Termin	Pokok Pembayaran	Biaya Administrasi	Biaya Eskalasi	Jumlah	PPN 11%	Payment Amount	Nomor Virtual Account
1	06.10.2022	Rp. 49.850.000	Rp. 150.000	Rp. 0	Rp. 50.000.000	Rp. 5.500.000	Rp. 55.500.000	121881152201319
2	11.12.2023	Rp. 49.850.000	Rp. 0	Rp. 9.970.000	Rp. 59.820.000	Rp. 6.580.200	Rp. 66.400.200	121881152201320
3	11.12.2024	Rp. 20.650.000	Rp. 0	Rp. 3.097.500	Rp. 23.747.500	Rp. 2.612.225	Rp. 26.359.725	121881152400149
4	11.12.2025	Rp. 20.626.175	Rp. 0	Rp. 2.062.618	Rp. 22.688.793	Rp. 2.495.767	Rp. 25.184.560	121881152400150
5	11.12.2026	Rp. 20.626.175	Rp. 0	Rp. 1.031.309	Rp. 21.657.484	Rp. 2.382.323	Rp. 24.039.807	121881152400151
Jumlah		Rp. 161.602.350	Rp. 150.000	Rp. 16.161.427	Rp. 177.913.777	Rp. 19.570.515	Rp. 197.484.292	

Pemegang Rekening : PT Kereta Api Indonesia (Persero)



PT KERETA API INDONESIA (PERSERO) DIVISI REGIONAL I SUMATERA UTARA
GAMBAR SITUASI PERSEWAAN DI WILAYAH SPV PENJAGAAN ASET 1.2 BINJAI
EMPLASEMEN BINJAI
LINTAS OPERASIONAL/NON OPERASIONAL MEDAN – KUALA



KETERANGAN GAMBAR	BATAS PEMANFAATAN	DETAIL DENAH	ID ASSET:
--- Batas Tanah PT.KAI	Utara : ASET TANAH PT.KAI		Digambar tanggal
--- Rel Kereta Api	Timur : ASET TANAH PT.KAI		TANAH
--- Jalan	Selatan : ASET TANAH PT.KAI/JALAN IKAN PAUS		KETERANGAN LOKASI SEWA
--- Lokasi Aset Yang Di Sewa	Barat : ASET TANAH PT.KAI		Km / Hm : 20+926 S/D 21+028
			Lintas : Emplasemen Binjai
			Luas Tanah : 1.775,85M ²
			Luas Bangunan :
			Peruntukan : Terminal, Bangunan Menara, Pos, Musholla dan Kamar Mandi

DIBUAT OLEH

SALES EXECUTIVE AREA 2 BINJAI

JEFRI SANTONO OMPUSUNGU
NIPP.65990

TEAM LEADER PENJAGAAN ASET 1.2 BINJAI

RAUF MAZARI
NIPP.70962

MENGETAHUI/MENYETUJUI :

ASMAN KOMERSIALISASI NON
ANGKUTAN AREA 1

MARDION
NIPP. 42937

MANAGER KOMERSIALISASI NON ANGKUTAN
DIVRE 1 SU

JAROT YUDO PRASETYO
NIPP. 43301

MANAGER PENJAGAAN ASET
DIVRE 1 SU

DEDI AKMAL
NIPP. 43593

LAMPIRAN II

TAHAPAN PEMBAYARAN SEWA

PERJANJIAN SEWA NO :
TANGGAL :

1. Para Pihak telah sepakat :

TAHAP	POKOK PEMBAYARAN	PEMANFAATAN	COST OF MONEY (5%)	BIAYA UKUR & ADM	JUMLAH	PPN 11%	JUMLAH PEMBAYARAN	JATUH TEMPO
1	Rp 49.850.000	-	-	Rp 150.000	Rp 50.000.000	Rp 5.500.000	Rp 55.500.000	Telah dibayar
2	Rp 49.850.000	-	Rp 9.970.000	-	Rp 59.820.000	Rp 6.580.200	Rp 66.400.200	Telah dibayar
3	Rp 20.650.000	-	Rp 3.097.500	-	Rp 23.747.500	Rp 2.612.225	Rp 26.359.725	11 Desember 2024
4	Rp 20.626.175	-	Rp 2.062.618		Rp 22.688.793	Rp 2.495.767	Rp 25.184.560	11 Desember 2025
5	Rp 20.626.175	-	Rp 1.031.309		Rp 21.657.484	Rp 2.382.323	Rp 24.039.807	11 Desember 2026
TOTAL	Rp 161.602.350	-	Rp 16.161.426	Rp 150.000	Rp 177.913.776	Rp 19.570.515	Rp 197.484.292	

FPAK



KAI	PESENYA