

PERJANJIAN KERJASAMA
ANTARA
PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA
DENGAN
P.T. CAKRAWALA BUPALA ASRI JAKARTA
NOMOR : 602.1/933
TENTANG
PEMBANGUNAN DAN PENGELOLAAN LANTAI 2 (DUA)
BAGIAN DEPAN DAN MEZANINIK PADA PASAR BERINGHARDJO
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II YOGYAKARTA

Pada hari ini, Kamis, tanggal Sembilan bulan Mei tahun Seribu sembilan ratus sembilan puluh satu; kami yang bertanda-tangan di di bawah ini :

- I. DJATMIKANTO DANOEMAKTONO, bertempat tinggal di Yogyakarta, dalam hal ini bertindak selaku Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Yogyakarta dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta, selanjutnya disebut Pihak Pertama.
- II. SUDWIKATMONO, Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Bukit Golf Utama PA Nomor 24-25 Pondok Indah, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama, dan

DEDDY KUSUMA, Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Gunawarman Nomor 67 Blok Q Kebayoran Baru, dalam hal ini bertindak selaku Direktur,

dari dan oleh karena itu untuk serta atas nama P.T. CAKRAWALA BUPALA ASRI, berkedudukan di Jakarta, Gedung Wisma Indocement Lantai 6, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling Nomor 70-71, Jakarta 12910, yang anggaran dasarnya telah dibuat dengan akta tanggal 13-10-1990 (tiga belas oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh) Nomor 86 dan tanggal 2-4-1991 (dua april seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor 5, kedua akta mana dibuat dihadapan MARIA ANDRIANI KIDARSA Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, selanjutnya disebut Pihak Kedua.

Dengan Persetujuan DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta yang tertuang dalam Keputusan DPRD Nomor 6/K/DPRD/1991 tanggal 6 Mei 1991, kedua belah pihak dengan ini telah saling setuju dan sepakat untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama dalam bidang pengelolaan pusat perdagangan/pasar, untuk selanjutnya disebut juga Perjanjian, yang terletak di lantai 2 (dua) dan Mezanine atau bagian lantai atas "Pasar Beringhardjo", berlokasi di Jalan Ahmad Yani Yogyakarta, dengan ketentuan sebagai berikut:

PASAL 1

PASAL 1
MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ini sepakat untuk mengadakan kerjasama dalam peningkatan penggunaan lantai 2 (dua) dan Mezanine pada Pasar Beringhardjo, berlokasi di Jalan Ahmad Yani Yogyakarta, untuk selanjutnya disebut juga "Pasar" menjadi sebuah pusat perdagangan/pasar di atas bangunan Renovasi Pasar Beringhardjo dengan luas bangunan ± 6.564 m² (lebih kurang enamribu limaratus enam puluh empat meter persegi) termasuk semua fasilitas-fasilitasnya, untuk selanjutnya disebut juga "Proyek".
- (2) Dalam melaksanakan kerjasama ini, Pihak Kedua diijinkan untuk membangun, mengembangkan dan kemudian mengelola Proyek tersebut, semuanya dengan modal dan biaya serta keahlian Pihak Kedua sendiri, sesuai/menurut gambar dan bestek (terlampir) yang telah disetujui oleh kedua belah pihak dan sesuai dengan blok plan kawasan Pasar Beringhardjo serta advis planning dari Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.

PASAL 2
P E M B E R I A N H A K

- (1) Setelah pembangunan Proyek tersebut selesai, maka Pihak Pertama sekarang dan untuk nanti pada waktunya apabila pembangunan telah selesai dikerjakan, memberi hak pengelolaan atas segala sesuatu yang dibangun Pihak Kedua di atas Pasar tersebut, dan Pihak Kedua wajib memenuhi kewajibannya sesuai ketentuan dalam Perjanjian ini, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) a. Dalam Perjanjian ini yang dimaksud dengan hak pengelolaan adalah hak untuk mengurus, merawat, mempergunakan, memanfaatkan dan menyewakan dengan cara dan dalam bentuk apapun juga terhadap ruangan toko, kios, ruang usaha serta sarana-sarana lainnya yang dibangun oleh Pihak Kedua.
b. Pihak Kedua berkewajiban melaporkan kepada Pihak Pertama dan membuat Berita Acara paling lambat 15 (lima belas) hari kalender sejak terjadinya pemanfaatan dan atau penyewaan hal-hal tersebut dalam ayat (2) butir a pasal ini.
- (3) a. Untuk lebih mempermudah dan demi praktisnya penyelenggaraan pengelolaan dan penggunaan ruangan toko, kios dan ruangan usaha berikut turutan-turutannya seperti tersebut di atas, maka Pihak Pertama memberikan kuasa yang akan diatur secara tersendiri.

b. Pemberian

- b. Pemberian kuasa tersebut ayat (3) butir a pasal ini menjadi bagian terpenting dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini dan tidak akan berakhir selama Perjanjian ini berlangsung kecuali bila terjadi hal-hal yang disebut dalam pasal 12 Perjanjian ini dan atau karena pemanfaatan bangunan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Selama berlangsungnya masa pengelolaan atas Proyek, maka setelah mendapatkan Persetujuan Pihak Pertama, Pihak Kedua dapat diberi hak dan wewenang oleh Pihak Pertama untuk mengadakan kerjasama dengan pihak lain dengan cara dan dalam bentuk yang dianggap baik oleh Pihak Kedua terhadap pengelolaan tersebut, satu dan lain dengan memperhatikan kepentingan Pihak Pertama.
- (5) Dalam melaksanakan pengelolaan atas Proyek tersebut, Pihak Kedua berhak dan berwenang untuk menentukan sistem manajemen, pengorganisasian dan administrasi sendiri sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, demi tercapainya tujuan kerjasama ini.
- (6) Pemberian hak pengelolaan dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, tidak dapat dilimpahkan/dialihkan secara penuh kepada Pihak Ketiga/Pihak lain, apabila hal tersebut dilaksanakan dapat mengakibatkan terjadinya pembatalan Perjanjian ini.

PASAL 3 JANGKA WAKTU PERJANJIAN KERJASAMA

- (1) Kecuali apabila ditentukan lain oleh kedua belah pihak, Perjanjian ini berlangsung untuk jangka waktu selama masa pembangunan Proyek atau masa konstruksi yaitu paling lama 1 (satu) tahun dihitung sejak Berita Acara Serah Terima yang akan dibuat oleh kedua belah pihak ditambah dengan 10 (sepuluh) tahun dihitung sejak tanggal dioperasikannya Proyek yang dinyatakan dalam Berita Acara tersendiri.
- (2) Apabila Perjanjian ini berakhir karena habis waktunya, maka Pihak Kedua dapat kembali memperoleh hak optie (hak diutamakan) untuk melaksanakan pengelolaan Proyek apabila kedua belah pihak telah menetapkan dan mensepakati jangka waktu dan syarat-syarat pengelolaan.

PASAL 4

PASAL 4
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) Dalam melakukan Perjanjian ini, Pihak Pertama berhak untuk memperoleh kompensasi sehubungan dengan diberikannya hak pengelolaan kepada Pihak Kedua sebagaimana disebutkan dalam pasal 10 Perjanjian ini.
- (2) Pihak Pertama berkewajiban untuk menyediakan Ruang baik dengan hak atau berdasarkan kepentingan dengan nama apapun juga bagi peruntukan pembangunan Proyek seluas ± 6.564 m² (lebih kurang enamribu limaratus enam puluh empat meter persegi) sebagaimana tersebut dalam pasal 1 ayat (1) Perjanjian ini.
- (3) Pihak Pertama berkewajiban untuk mengusahakan penyiapan bangunan atap lantai 1 (satu) yang dapat difungsikan sebagai lantai dan memungkinkan Pihak Kedua melaksanakan pembangunan Proyek serta akan menyerahkan pada Pihak Kedua segera setelah selesainya pekerjaan struktur atap lantai 1 (satu) yang akan dinyatakan dengan Berita Acara Serah Terima dan ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- (4) Pihak Pertama berkewajiban untuk membantu Pihak Kedua dalam hal pengurusan surat-surat ijin yang diperlukan sehubungan dengan pembangunan Proyek sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Dalam masa pembangunan Proyek di lantai 2 (dua) dan Mezanine, Pihak Pertama berkewajiban untuk membantu dan mengatur koordinasi antara kontraktor Pihak Pertama di lantai dasar dengan kontraktor Pihak Kedua di lantai 2 (dua) dan Mezanine.
- (6) Pihak Pertama berkewajiban untuk mengasuransikan bangunan yang menjadi tanggung jawabnya yaitu bangunan yang terletak di lantai 1 (satu) dan berada di bawah bangunan yang dikelola oleh Pihak Kedua.

PASAL 5
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) Pihak Kedua dalam melaksanakan pengelolaan dimaksud dalam Perjanjian ini, berhak sepenuhnya untuk menentukan kebijaksanaan pemasaran toko, kios, ruangan usaha dalam Proyek, sebagaimana bunyi pasal 2 Perjanjian ini.

(2) Pihak

- (2) Pihak Kedua berhak pula untuk membentuk satuan keamanan atas Proyek dengan segala konsekuensi menjadi tanggung jawab Pihak Kedua, dan jika perlu meminta bantuan Pihak Pertama apabila terdapat hal-hal yang harus diselesaikan melalui Pihak Pertama, sehubungan dengan hal-hal yang menyangkut keamanan Pasar secara menyeluruh.
- (3) Pihak Kedua berkewajiban untuk memberikan kompensasi atas pemberian hak pengelolaan dari Pihak Pertama dengan jumlah dan cara sebagaimana tersebut dalam pasal 10 Perjanjian ini.
- (4) Pihak Kedua wajib melaksanakan pembangunan Proyek sesuai dengan gambar dan bestek yang disetujui oleh kedua belah pihak dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak diserahkannya Ruang Atap di atas lantai 1 (satu) sebagaimana tercantum dalam gambar yang telah disepakati kedua belah pihak.
- (5) Biaya pembuatan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) khusus untuk bagian bangunan di lantai 2 (dua) dan Mezanine menjadi beban atau tanggungan dan harus dibayar oleh Pihak Kedua.
- (6) Pihak Kedua berkewajiban untuk menetapkan macam dan jenis dagangan yang dijual di bangunan yang dikelolanya, sehingga tidak saling bersaing dan atau mematikan dagangan para pedagang pasar yang berdagang di lantai bawah dan atau di bagian belakang dari Pasar tersebut.
- (7) Pihak Kedua berkewajiban untuk mengasuransikan bangunan yang menjadi tanggung jawab Pihak Kedua minimal selama masa Perjanjian ini.
- (8) Segera setelah jangka waktu Perjanjian ini berakhir/terhitung 10 (sepuluh) tahun sejak dioperasikannya Proyek, maka Pihak Kedua wajib menyerahkan kembali Proyek tersebut beserta turutan-turutannya sebagai milik Pihak Pertama yang kesemuanya dalam keadaan terawat baik sebagaimana mestinya.

PASAL 6 BATASAN TANGGUNG JAWAB

- (1) Pihak Kedua tidak bertanggung-jawab apabila terjadi keterlambatan dalam penyelesaian Proyek yang disebabkan oleh karena Pihak Pertama terlambat menyerahkan Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (3) Perjanjian ini sehingga menyebabkan Pihak Kedua belum dapat memulai pembangunan Proyek.

(2) Pihak

(2) Pihak Kedua tidak bertanggung-jawab apabila terjadi keterlambatan pembayaran yang disebabkan oleh karena keterlambatan Pihak Pertama dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan Proyek pada lantai 1 (satu) Pasar tersebut.

(3) Dengan adanya pengelolaan yang terpisahkan yaitu lantai 1 (satu) oleh Pihak Pertama sedangkan lantai 2 (dua) dan Mezanine oleh Pihak Kedua, maka kedua belah pihak akan bekerja-sama dalam hal-hal yang berkaitan dengan pembuangan air kotor, pemadam kebakaran, pembuangan limbah/septic-tank, pengaturan jalan lalu-lintas, pengaturan parkir yang merupakan bagian pengelolaan Pasar tersebut, yang dinyatakan dalam Berita Acara tersendiri.

PASAL 7 KEPEMILIKAN

Dalam Perjanjian ini Pihak Kedua mendapatkan hak untuk melaksanakan pembangunan atas lantai 2 (dua) dan Mezanine Proyek dengan mempergunakan biaya dan keahliannya sendiri setelah mengadakan Persetujuan sebagaimana tersebut dalam pasal 1 ayat (2) Perjanjian ini, termasuk hak pengelolaan Proyek dalam arti kata yang seluas-luasnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (2) Perjanjian ini dengan sebaik-baiknya serta pada akhir masa hak pengelolaan tersebut wajib mengembalikan kepemilikan Proyek dimaksud pada Pihak Pertama, kecuali apabila Pihak Kedua mempergunakan hak optienya sebagaimana diatur dalam pasal 3 ayat (2) Perjanjian ini, dalam keadaan terawat baik sebagaimana layaknya, terkecuali karena pemakaian dan atau penggunaan yang wajar atau karena umur bangunan.

PASAL 8 STATUS

Kerjasama ini berstatus otonom, terpisah dari usaha-usaha lainnya baik sekarang maupun dikemudian hari yang telah diadakan dan atau akan diadakan oleh masing-masing pihak dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PASAL 9 PAJAK DAN PUNGUTAN

(1) Pajak-pajak yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku menjadi kewajiban Pihak Pertama adalah tetap ditanggung dan dipikul serta dibayar oleh Pihak Pertama, sedangkan yang menjadi kewajiban Pihak Kedua adalah ditanggung dan dipikul serta dibayar oleh Pihak Kedua.

(2) Pajak

- (2) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan terhadap Pasar adalah menjadi tanggungan serta wajib dipikul dan dibayar oleh Pihak Pertama dan khusus terhadap lantai 2 (dua) dan lantai Mezanine selama masa pengelolaan berlangsung menjadi tanggungan dan wajib dipikul serta dibayar oleh Pihak Kedua.
- (3) Pungutan-pungutan sehubungan dengan pembayaran rekening listrik, air, telepon dan lain-lain selama Perjanjian ini berlangsung adalah menjadi tanggungan dan wajib dipikul serta dibayar secara terpisah oleh masing-masing pihak sesuai dengan pemakaiannya.

PASAL 10
KOMPENSASI

(1) Pihak Kedua diwajibkan membayar kompensasi atas pemberian hak pengelolaan oleh Pihak Pertama, sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar limaratus juta rupiah) yang pelaksanaan pembayarannya akan dilakukan secara bertahap dengan perincian sebagai berikut :

a. Uang muka sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) yang dilakukan pada saat Perjanjian ini ditanda-tangani oleh kedua belah pihak dan pembayaran uang muka ini akan diperhitungkan atau dikurangkan dengan pembayaran-pembayaran selanjutnya, sehingga seluruh pembayaran kompensasi dimaksud dalam Perjanjian ini akan sesuai dengan kompensasi pemberian hak pengelolaan tersebut di atas.

b. Pada masa pelaksanaan pembangunan (konstruksi) akan dibayarkan lagi sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

1). Sebesar 40% (empat puluh persen) dari Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) atau sebesar Rp. 160.000.000,- (seratus enam puluh juta rupiah) akan dilakukan setelah pembangunan Proyek mencapai progress 40% (empat puluh persen) yang dibuktikan dengan Berita Acara.

2). Sebesar 30% (tiga puluh persen) dari Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) atau sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) akan dilakukan setelah pembangunan Proyek mencapai progress 70% (tujuh puluh persen) yang dibuktikan dengan Berita Acara.

3). Sebesar 30% (tiga puluh persen) dari Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) atau sebesar Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) akan dilakukan setelah pembangunan Proyek selesai yang dibuktikan dengan Berita Acara.

c. Sisanya

c. Sisanya pada masa pengelolaan atau sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) akan dilakukan dalam 10 (sepuluh) kali angsuran, yang akan dibayarkan pada bulan April setiap tahunnya) oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama terhitung sejak beroperasinya Pusat Perdagangan di lantai 2 (dua) dan Mezanine.

- (2) Untuk tiap-tiap pembayaran kompensasi tersebut, Pihak Kedua akan diberikan tanda terima yang sah berupa kwitansi secara tersendiri oleh Pihak Pertama.
- (3) Keterlambatan pembayaran yang dilakukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama, dikenakan denda setiap bulannya sebesar 2% (dua persen) dari nilai pembayaran, dan setinggi-tingginya sebesar 4% (empat persen) atau paling lambat pada bulan Juni setiap tahunnya. Apabila hal tersebut dilampaui dapat mengakibatkan terjadinya pembatalan Perjanjian ini.

PASAL 11 HUTANG-PIUTANG

- (1) Hutang-piutang berupa apapun yang dilakukan oleh masing-masing pihak, baik yang ada kaitannya dengan Perjanjian ini maupun tidak, yang termasuk akan tetapi tidak terbatas pada hutang pajak dan atau hutang terhadap pungutan-pungutan dimaksud dalam pasal 9 di atas adalah menjadi tanggungan dan dipikul serta wajib dibayar oleh masing-masing pihak.
- (2) Piutang-piutang atau tagihan-tagihan dari masing-masing pihak baik dalam jumlah berapapun maupun dari siapapun juga adalah tetap menjadi hak dari masing-masing pihak yang berpiutang atau yang mempunyai tagihan-tagihan dimaksud.

PASAL 12 P E M B A T A L A N

- (1) Pihak Pertama berhak membatalkan Perjanjian ini apabila Pihak Kedua tidak dapat memenuhi hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 ayat (6) Perjanjian ini, dan atau tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 dan atau pasal 9 dan atau pasal 10 ayat (3) Perjanjian ini, tanpa adanya tuntutan ganti rugi dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.
- (2) Demikian pula Pihak Kedua dapat membatalkan Perjanjian ini apabila Pihak Pertama tidak melaksanakan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (2) dan ayat (3) Perjanjian ini.

(3) a. Pada

- (3) a. Pada dasarnya kerjasama ini dilandasi dan akan diatur secara musyawarah untuk mencapai kata mufakat, sehingga apabila ternyata di kemudian hari kedua belah pihak oleh karena sesuatu hal ternyata terlambat melaksanakan maksud yang disebut dalam ayat (1) dan ayat (2) pasal ini, maka sebelumnya akan diadakan peringatan-peringatan secara tertulis tiga kali berturut-turut.
- b. Bila setelah 3 (tiga) kali peringatan tertulis dari salah satu pihak kepada pihak lainnya yang terlambat atau lalai dimaksud yang akan dilakukan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari sejak surat peringatan yang pertama, sedangkan pihak yang terlambat atau lalai dimaksud masih belum dapat juga memenuhi kewajibannya maka Perjanjian ini menjadi batal dengan sendirinya, satu dan lain hal dengan tidak mengurangi ketentuan yang tersebut dalam pasal lain di dalam Perjanjian ini.
- (4) Pembatalan-pembatalan dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) pasal ini cukup dinyatakan dengan surat tertulis oleh pihak yang satu terhadap pihak lainnya.

PASAL 13
SEBAB KAHAR (FORCE MAJEURE)

- (1) Apabila terjadi suatu keadaan di luar kekuasaan kedua belah pihak atau sebab kahar (force majeure) yang dinyatakan dengan Berita Acara, yang mengakibatkan terjadinya penundaan dan atau keterlambatan penyelesaian pembangunan Proyek/Pasar khususnya pada lantai 2 (dua) dan Mezanine, maka Pihak Pertama dengan ini dan secara otomatis memberikan perpanjangan jangka waktu yang sesuai dengan jangka waktu yang hilang akibat terjadinya keadaan sebab kahar (force majeure) tersebut kepada Pihak Kedua.
- (2) Apabila terjadi suatu keadaan di luar kekuasaan kedua belah atau sebab kahar (force majeure) yang mengakibatkan terhentinya secara tetap pembangunan Pasar dimaksud, maka kedua belah pihak dengan itikad baik dan demi tercapainya maksud dan tujuan Perjanjian ini telah sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai kata mufakat dengan tidak saling merugikan kedua belah pihak.

PASAL 14
PENGGANTI ATAU PENERIMA HAK

Perjanjian ini selain mengikat kedua belah pihak juga tetap berlaku dan mengikat para pengganti atau penerima hak yang sah dari masing-masing pihak.

PASAL 15

PASAL 15
PENYELESAIAN PERSelisIHAN

- (1) Perselisihan yang mungkin timbul sebagai akibat pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan dengan jalan musyawarah untuk mencapai kata mufakat diantara kedua belah pihak.
- (2) Apabila cara penyelesaian dengan musyawarah dimaksud tidak berhasil, maka kedua belah pihak dengan ini telah saling setuju dan sepakat untuk secara bersama-sama menunjuk seorang Juru Pemisah dan yang harus dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empatbelas) hari terhitung sejak kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan melalui Juru Pemisah dimaksud.
- (3) Apabila kedua belah pihak tidak dapat menunjuk Juru Pemisah dan atau dapat menunjuk akan tetapi tidak dapat menyelesaikan perselisihan sebagaimana tersebut dalam ayat (1) pasal ini, maka kedua belah pihak telah memilih domisili hukum yang umum dan tetap termasuk pelaksanaannya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Yogyakarta di Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta.

PASAL 16
HAL-HAL LAIN

- (1) Hal-hal yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, akan diatur serta ditetapkan secara tersendiri sebagai perjanjian tambahan (Addendum) yang kesemuanya itu atas persetujuan kedua belah pihak secara mufakat serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian ini hanya dapat diubah atau ditambah atau dikesampingkan oleh kedua belah pihak secara bersama-sama.

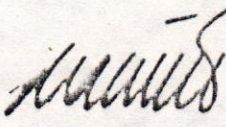
Demikianlah Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang masing-masing bermaterai cukup, ditanda-tangani dan mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA



SUDWIKATMONO DEDDY KUSUMA


DJATHIKANTO DANOEMARTONO

SURAT KUASA

NOMOR : 145/SK/SEK/9191

Pada hari ini, Kamis, tanggal Sembilan bulan Mei tahun Seribu sembilan ratus sembilan puluh satu; kami yang bertanda-tangan di di bawah ini :

I. DJATMIKANTO DANOEMARTONO, bertempat tinggal di Yogyakarta;
- dalam hal ini bertindak selaku Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Yogyakarta dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta, selanjutnya disebut Pihak Pertama.

II. SUDWIKATMONO, Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Bukit Golf Utama PA Nomor 24-25, Pondok Indah, dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama, dan

DEDDY KUSUMA, Swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Gunawarman Nomor 67 Blok Q Kebayoran Baru, dalam hal ini bertindak selaku Direktur,

dari dan oleh karena itu untuk serta atas nama P.T. CAKRAWALA BUPALA ASRI, berkedudukan di Jakarta, Wisma Indocement Lantai 6, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling Nomor 70-71, Jakarta 12910, yang anggaran dasarnya perubahannya berturut-turut telah dibuat dengan akta-akta tertanggal 13-10-1990 (tiga belas oktober seribu sembilan ratus sembilan puluh) Nomor 86 dan tanggal 2-4-1991 (dua april seribu sembilan ratus sembilan puluh satu) Nomor 5, kedua akta mana dibuat dihadapan MARIA ANDRIANI KIDARSA Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, selanjutnya disebut Pihak Kedua.

Kedua belah pihak terlebih dahulu menerangkan, bahwa :

- a. telah membuat Perjanjian Kerjasama di bidang pengelolaan dan peningkatan penggunaan lantai 2 (dua) bagian depan dan Mezanine pada Pasar Beringhardjo, selanjutnya disebut juga Pasar, terletak di Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta, berlokasi di Jalan Ahmad Yani Yogyakarta; sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Kerjasama Nomor 602.1/933 tanggal 9 Mei 1991 yang telah disetujui oleh DPRD Kotamadya Daerah Tingkat II Yogyakarta, sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan tertanggal 6 Mei 1991 Nomor 6/K/DPRD/1991.
- b. sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (3) Perjanjian Kerjasama tersebut, maka Pihak Pertama dengan ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Pihak Kedua yang dengan ini menerima pemberian kuasa dengan hak substitusi dari Pihak Pertama;

----- K H U S U S -----


----- K H U S U S -----


- untuk serta atas nama Pihak Pertama dalam rangka pembangunan dan renovasi proyek Pasar Beringhardjo yang berlokasi di Jalan Ahmad Yani, Yogyakarta;
1. Membangun dan atau mendirikan dan atau mengadakan renovasi bangunan dan atau mengelola dalam arti seluas-luasnya sesuai Perjanjian Nomor 602.1/933 pasal 1 dan pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) butir a dan b untuk lantai 2 (dua) bagian depan dan Mezanine pada Pasar Beringhardjo, tidak terbatas pada pembangunan dan pembagian ruang-ruangan, toko-toko, kios-kios, ruang-ruang usaha serta sarana-sarana lainnya yang diperlukan.
 2. Memohon dan atau mengurus advis planning, Izin mendirikan Bangunan (IMB) dan semua izin lain yang diperlukan untuk tersebut butir (1).
 3. Untuk keperluan tersebut butir (1) dan (2), Pihak Kedua diberi hak dan wewenang untuk menghadap dimana perlu, memberi keterangan-keterangan, membuat, minta dibuatkan dan menanda-tangani segala surat, permohonan izin dan atau dokumen-dokumen yang diperlukan, umumnya melakukan segala tindakan yang perlu dan berguna untuk mencapai maksud tersebut, tidak ada tindakan yang dikecualikan.

Demikian Surat Kuasa ini dibuat dengan sebenarnya serta untuk dipergunakan dimana perlu.

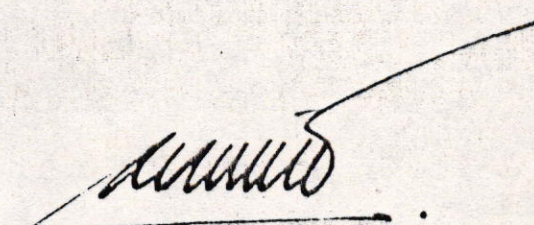
Pihak Kedua
Selaku
PENERIMA KUASA

Pihak Pertama
Selaku
PEMBERI KUASA


SUDWIKATMONO


DEDDY KUSUMA

Direktur Utama Direktur
P.T. CAKRAWALA BUPALA ASRI
Jakarta


DJATMIKANTO DANOEMARTONO.

Walikotamadya Kepala Daerah
Tingkat II Yogyakarta