

**KRONOLOGIS KOMPENSASI KEWAJIBAN 16% TERHADAP AREAL
REKLAMASI PANTAI TELUK MANADO
PT. MULTI CIPTA PERKASA NUSANTARA KEPADA
PEMERINTAH KOTA MANADO**

Bersama ini kami sampaikan penjelasan kronologis kompensasi kewajiban 16% terhadap areal reklamasi pantai teluk Manado PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara kepada Pemerintah Kota Manado sebagai berikut :

- I. Bahwa kontribusi 16% yang merupakan kewajiban PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara kepada Pemerintah Kota Manado (dahulu Pemerintah Kotamadya Tingkat II Manado) berdasarkan :
 - a. Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003 (L.1) dan Akta Notaris Jantje Tengko, SH No. 26 tanggal 12 Agustus 2003 (L.2) dengan luas lahan reklamasi 83.100 m².
DAN
 - b. Amandemen Perjanjian Kerja Sama No. 02/PKS/Am/Hkm/2012 tanggal 7 Mei 2012, dengan ketambahan luas area reklamasi 60.000 m² (L.3).
- II. Bahwa kewajiban kontribusi 16% atas Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003 dan Akta Notaris Jantje Tengko, SH No. 26 tanggal 12 Agustus 2003 telah selesai dilaksanakan oleh PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara berdasarkan :
 - a. Surat Keputusan Walikota Manado No. 69a tanggal 27 Juni 2005 yang antara lain memutuskan menyetujui areal/lokasi kompensasi 16% kepada Pemerintah Kota Manado sesuai Perjanjian Kerja Sama Proyek Reklamasi Pantai Teluk Manado yang dibuat dihadapan Notaris Jantje Tengko, SH No. 26 tanggal 12 Agustus 2003 berupa penambahan luasan pembangunan jalan raya yang dibangun oleh PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara, terlampir Surat Walikota Manado No. 69a tanggal 27 Juni 2005 (L.4) dan Surat Walikota Manado kepada Direktur PT. (Persero) Pelindo IV No. 550.2/PERHUB/1071 tanggal 30 Desember 2003 (L.5).
 - b. Surat Kepala Kejaksaan Negeri Manado selaku kuasa khusus Pemerintah Kota Manado yang ditandatangani oleh Kepala Kejaksaan Negeri Manado No. B-267/R.1.10/Gs.1/03/ 2011 tanggal 09 Maret 2011 perihal : Pendapat Hukum (Legal Opinion) terhadap perjanjian kerja sama reklamasi pantai yang antara lain berpendapat bahwa secara juridis formal lahan 16% yang menjadi kewajiban PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara kepada Pemerintah Kota Manado secara keseluruhan telah selesai (L.6).
 - c. Pendapat Hukum (Legal Opinion) Kepala Kejaksaan Negeri Manado No. B-564/R.1/10/Gs.1/04/2012 tanggal 25 April 2012 perihal Pendapat Hukum (Legal Opinion) terhadap permasalahan perjanjian kerja sama reklamasi pantai yang

antara lain pada angka 1 menerangkan bahwa secara juridis formal kompensasi lahan 16% sesuai Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003 telah diserahkan oleh PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara kepada Pemerintah Kota Manado berdasarkan Surat Keputusan Walikota Manado No. 69a Tahun 2005 tanggal 2 Juni 2005 (L.7).

Selain 3 (tiga) bukti surat tersebut diatas pada tahun 2009 ketika pembangunan jembatan Soekarno memasuki areal reklamasi PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara seluas 1.416 m² (L.8-L.9), seyogyanya luasan yang terpakai oleh pembangunan jembatan Soekarno tersebut harus dikompensasikan dengan kewajiban 16% PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara, namun pada saat itu PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara telah menyelesaikan semua kewajiban 16% atas Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003, sehingga lahan seluas 1.026,5 ditaksasi senilai Rp. 1.700.000.000,- (Satu milyar tujuh ratus juta rupiah) dan dicatat sebagai partisipasi dari PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara kepada Pemerintah Kota Manado (L.10), **sangatlah tidak logis dan irasional jika PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara pada saat itu masih mempunyai kewajiban kompensasi 16% lalu memberikan partisipasi lahan seluas 1.026,5 m² kepada Pemerintah Kota Manado**, dengan demikian baik secara de facto maupun de jure kewajiban pemberian kompensasi 16% atas Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003 telah terselesaikan dengan baik.

III. **Amandemen Perjanjian Kerja Sama No. 02/PKS/Am/Hkm/2012 tanggal 7 Mei 2012.**

Bahwa amandemen perjanjian kerja sama sebagaimana tersebut diatas dibuat oleh Pemerintah Kota Manado setelah mendapatkan masukan dalam bentuk pendapat hukum (legal opinion) dari Kepala Kejaksaan Negeri Manado selaku Jaksa Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 180/D.04/916/2011 tanggal 24 November 2011.

Terbitnya legal opinion tersebut dikarenakan walaupun Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003 telah dikuatkan dengan Perjanjian Akta Notaris Jantje Tengko, SH No. 26 tanggal 12 Agustus 2003 dan dikuatkan juga dengan Putusan Pengadilan Negeri Manado dalam perkara perdata No. 220/PDT.G/2003/PN.Mdo tanggal 29 Agustus 2003 (L.11) yang bunyinya antara lain :

- Bahwa Tergugat (Pemerintah Kota Manado) bersedia menjamin kelancaran pelaksanaan pekerjaan diseluruh areal/reklamasi yang diperjanjikan dengan Penggugat (PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara) berdasarkan Akta Perjanjian No. 26 tanggal 12 Agustus 2003 yang dibuat dihadapan Notaris Jantje Tengko, SH;

- Bahwa oleh karena lokasi areal/lahan reklamasi milik Penggugat (PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara) telah dijamin oleh Tergugat (Walikota Manado) maka Penggugat (PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara) akan merasa **aman dan tenteram** dalam melaksanakan seluruh kegiatan pembangunan diareal/lahan reklamasi yang dikuasainya;
- Bahwa kesepakatan damai ini mengikat kedua pihak karena disamping dibuat dalam keadaan sadar, sehat jasmani dan rohani lagi pula tidak dalam tekanan atau pengaruh dari siapapun juga.

Namun kenyataannya pihak Pemerintah Kota Manado masih saja melakukan **"kekeliruan"** dan **melanggar** Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003 dan Perjanjian Akta Notaris Jantje Tengko, SH No. 26 tanggal 12 Agustus 2003 serta Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 220/PDT.G/2003/PN.Mdo tanggal 29 Agustus 2003 dengan memberikan kepada PT. Papetra Perkasa Utama lahan PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara sesuai Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003 seluas 23.100 m² (meter persegi) dengan panjang 154 meter menyusuri jalan Piere Tendean tanpa terlebih dahulu melakukan amandemen terhadap Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003.

Bahwa sebagai konsekuensi dari **kekeliruan** tersebut diatas dan berdasarkan legal opinion Kepala Kejaksaan Negeri Manado No. B-564/R.1.10/Gs/04/2012 tanggal 25 April 2012 dan Surat Komisi A DPRD Kota Manado No. 29/Kom.A/DPRD/2012 tanggal 24 Mei 2012 (L.12), Pemerintah Kota Manado melakukan Amandemen Perjanjian Kerja Sama No. 02/PKS/Am/Hkm/2012 tanggal 7 Mei 2012 dengan memberikan lahan **"Pengganti"** seluas 60.000 m² kepada PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara untuk menggantikan lahan seluas 23.100 m² sepanjang 154 meter menyusuri jalan Piere Tendean milik PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara yang telah diserahkan kepada PT. Papetra Perkasa Utama.

Amandemen Perjanjian Kerja Sama No. 02/PKS/Am/Hkm/2012 turut di tandatangani oleh 3 (tiga) Pimpinan DPRD Kota Manado.

- IV. Bahwa luasan areal 60.000 m² sesuai Amandemen Perjanjian Kerja Sama No. 02/PKS/Am/Hkm/2012 tanggal 7 Mei 2012 sebagai pengganti luasan areal 23.100 m² yang diserahkan kepada PT. Papetra Perkasa Utama secara sepihak oleh Pemerintah Kota Manado tanpa terlebih dahulu mengamandemen Perjanjian Kerja Sama PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara sangatlah tidak adil dan merugikan PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara karena lokasi 23.100 m² terletak didepan jalan Piere Tendean, lautnya tidak dalam, biaya reklamasi ringan dan memiliki nilai ekonomis tinggi, sedangkan luas 60.000 m² pengganti yang diterima PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara terletak di bagian tempat/lokasi daerah laut yang dalam,

biaya reklamasi sangat tinggi sedangkan nilai ekonomisnya rendah. Sehingga dari izin yang diberikan seluas 60.000 m² PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara hanya dapat mereklamasi lahan seluas 39.792 m².

Bahwa luasan seluruh areal reklamasi PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara saat ini adalah seluas 122.892 m² (L.13) setelah dikurangi lahan 83.100 m² berdasarkan Perjanjian Kerja Sama No. 06/PKS/HKM/2003 tanggal 8 Agustus 2003, maka areal lahan reklamasi baru adalah 39.792 m².

- V. Bahwa dengan demikian kewajiban kompensasi 16% PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara hanya terhadap lahan reklamasi baru seluas 39.792 m² = 6.367 m².
- VI. Bahwa terhadap kewajiban 16% seluas 6.367 m² PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara telah menyerahkan areal tugu lilin seluas 4.741 m² (L.14), jika memungkinkan ditambah dengan lahan yang dipergunakan jembatan Soekarno seluas 1.026,5 m² maka sisa yang masih harus diserahkan oleh PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara adalah 599,5 m².
- VII. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas dan demi untuk memenuhi rasa keadilan dimana PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara selaku pelopor dan pencetus ide terciptanya kawasan ekonomi baru di Sulawesi Utara khususnya Kota Manado melalui proyek reklamasi pantai teluk Manado yang telah memberikan kontribusi yang sangat besar terhadap pertumbuhan ekonomi daerah dan terciptanya lapangan kerja yang luas. PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara sangat mengharapkan adanya penyelesaian terhadap "tindakan kekeliruan" pengambilan lahan seluas 23.100 m² secara sepihak dan menggantinya dengan lahan yang sulit dikerjakan, sehingga dari lahan pengganti seluas 60.000 m² PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara hanya sanggup mengerjakan seluas 39.792 m². Untuk itu PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara memohon adanya solusi dan kebijaksanaan dari Pemerintah Kota Manado terhadap sisa lahan 20.208 m² yang tidak dapat dikerjakan.

Demikian penjelasan kompensasi kewajiban 16% ini disampaikan, atas bantuan, solusi dan kebijaksanaan Pemerintah Kota Manado kami ucapkan terima kasih.

Manado, April 2024

PT. MULTI CIPTA PERKASA NUSANTARA



MULTI CIPTA
PERKASA NUSANTARA, pt

REINHAARD M. MAMALU, SH., MH.
DIREKTUR UTAMA

21

SURAT PERJANJIAN KERJA SAMA
PROYEK REKLAMASI PANTAI TELUK MANADO

Nomor : 06 /PKS/Hkm/2003

Pada hari ini, Jumat tanggal 8(Delapan) bulan Agustus tahun dua ribu tiga, kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

I. Nama : **Drs. WEMPIE FREDERIK**

Jabatan : **Walikota Manado**

Alamat : Jl. Balai Kota No. 1, Manado.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Manado, selanjutnya dalam surat perjanjian ini disebut **PIHAK PERTAMA**.

II. Nama : **SUJONO HADIKUSUMO**

Jabatan : **Direktur PT. MULTI CIPTA PERKASA NUSANTARA**

Alamat : Jl. Martadinata VI No. 31 Manado.

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. MULTI CIPTA PERKASA NUSANTARA sesuai Akte Pendirian Perusahaan yang dibuat oleh Oky Annete Kahimpong, Sarjana Hukum. Notaris di Manado No. 53 Tanggal 26 Juni 1995 yang terakhir telah dirubah berdasarkan Akte Berita Acara yang dibuat oleh Setiawan, Sarjana Hukum Notaris di Jakarta No. 5 Tanggal 2 April 2002, selanjutnya dalam surat perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**.

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dalam kedudukan sebagai tersebut di atas telah sepakat untuk membuat Perjanjian Kerja Sama Reklamasi Pantai Teluk Manado seluas 83.100 m² di atas Pantai Teluk Manado, berada dalam sebagian areal Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Manado berdasarkan Keputusan Mendagri No. 66/HPL/DA/88 tanggal 30 Juni 1988 dan Sertifikat Hak Pengelolaan No. 03/Wenang Utara di Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota Manado yang akan dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA, dengan rincian sebagaimana tersebut dalam surat Perjanjian Kerja Sama ini dengan ketentuan sebagai berikut :

BAB I

BAB I
LINGKUP PERJANJIAN

Pasal 1

Lokasi Batasan Luas

- (1). **PIHAK PERTAMA** menunjuk **PIHAK KEDUA** untuk merencanakan, melaksanakan dan membiayai seluruh pekerjaan reklamasi pantai dan pembangunan pada areal di atas sebagian tanah Hak Pengelolaan Lahan atas nama **PIHAK PERTAMA** yang terletak di Kelurahan Wenang Utara Kecamatan Wenang Kota Manado seluas 83.100 m², yaitu panjang dari batas Pelabuhan Manado ke arah Selatan mengikuti jalan Pierre Tendean sepanjang 654 meter dan lebar bervariasi 120 meter sampai dengan 150 meter ke arah laut (Teluk Manado).
- (2). **PIHAK KEDUA** menyatakan menerima penunjukan **PIHAK PERTAMA** dimaksud ayat (1) di atas dan bertanggung-jawab atas perencanaan, pelaksanaan, pembiayaan dan penyelesaian pekerjaan tersebut.
- (3). Dalam merencanakan/melaksanakan pekerjaan pembangunan di atas areal yang telah direklamasi tersebut ayat (1) pasal ini, **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk melaksanakannya sendiri dan/atau bekerja sama dengan pihak lainnya (Pihak Ketiga).

Pasal 2

Kompensasi untuk Pemerintah Kota Manado

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** sepakat dalam kompensasi hasil reklamasi pantai tersebut pada pasal 1 ayat (1) di atas sebagai berikut :

- a. Tanah kompensasi untuk **PIHAK PERTAMA** sebesar 16% (enam belas per seratus) dari luas lahan hasil reklamasi 83.100 m² atau seluas 13.296 m².
- b. Luas tanah kompensasi tersebut huruf a terletak di bagian Selatan areal reklamasi sesuai peta situasi terlampir.

c. Selain itu .

- c. Selain lahan kompensasi 16 % sebagaimana tersebut pada huruf a pasal ini, PIHAK KEDUA masih bersedia juga untuk :
- Menyediakan lahan seluas 2.400 m² (80 meter x 30 meter) yang akan dipergunakan untuk pembangunan monumen dan taman.
 - Menyediakan lahan dan membuka/membuat jalan tembus jalan Jenderal Sudirman sampai ke batas areal monumen seluas 1.920 m².

Pasal 3

Jangka Waktu Pemberian Hak

- (1). PIHAK PERTAMA menjamin sebagian tanah Hak Pengelolaan Lahan Pemerintah Kota Manado yang telah direklamasi seperti tersebut pada pasal 1 ayat (1) perjanjian ini diberikan kepada PIHAK KEDUA dengan status Hak Guna Bangunan (HGB).
- (2). Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut pada ayat (1) di atas mempunyai jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, dikuasai dan dapat diperjual-belikan oleh PIHAK KEDUA kepada Pihak Ketiga dan seterusnya, serta dapat diperpanjang dan/atau ditingkatkan haknya dengan mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 4

P e r u n t u k a n

- (1). PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk membangun kawasan perdagangan, perkantoran, pariwisata dan pembangunan lainnya dengan mengikuti ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.
- (2). PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk mengalihkan/menjual Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain (Pihak Ketiga dan seterusnya).
- (3). Dalam memanfaatkan Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut PIHAK KEDUA mempunyai hak untuk bekerja sama dengan pihak lain (Pihak Ketiga dan seterusnya) baik untuk sebagian maupun untuk seluruh Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut.

Pasal 5

Sarana Penunjang

PIHAK KEDUA berkewajiban membangun dan membiayai pembangunan prasarana jalan, saluran air, taman, penerangan jalan, dan lain-lain yang ada hubungan dengan segi estetika dan keindahan kota.

BAB II

PELAKSANAAN REKLAMASI DAN PEMBANGUNAN

Pasal 6

Dasar Pelaksanaan Pekerjaan

- (1). PIHAK KEDUA berkewajiban melaksanakan pekerjaan reklamasi pantai tersebut pasal 1 di atas berdasarkan gambar/peta lokasi yang dibuat oleh PIHAK PERTAMA dan peta lokasi tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan surat perjanjian ini.
- (2). PIHAK KEDUA berkewajiban mengurus Izin Lokasi dari Walikota Manado serta sertifikat atas tanah yang direklamasi melalui Kantor Pertanahan Kota Manado sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3). PIHAK KEDUA berkewajiban membuat rencana tapak (site plan) yang disetujui oleh PIHAK PERTAMA sebelum melaksanakan pembangunan di atas lahan reklamasi.
- (4). Pekerjaan reklamasi dan pembangunan tersebut ayat (1) dan ayat (3) pasal ini diperuntukkan dan meliputi kawasan perdagangan, perkantoran, pariwisata dan pembangunan lainnya, seluruh fasilitas tersebut dilaksanakan oleh PIHAK KEDUA.
- (5). Khusus pekerjaan pembangunan kawasan perdagangan, perkantoran, pariwisata dan pembangunan lainnya dimulai setelah PIHAK PERTAMA memberikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada PIHAK KEDUA, yang diterbitkan atas nama PIHAK KEDUA.

- (6). Di tempat pekerjaan harus ada wakil dari PIHAK KEDUA yang ditunjuk sebagai Pelaksana dan mempunyai wewenang/kuasa penuh untuk mewakili PIHAK KEDUA yang dapat menerima dan menyelesaikan segala perintah dan petunjuk dari PIHAK PERTAMA sepanjang tidak bertentangan dengan persyaratan yang berlaku di dalam perjanjian ini.
- (7). Penyimpangan dari perencanaan atau perubahan-perubahan yang prinsip pada gambar rencana tapak (site plan & block plan) harus disetujui oleh PIHAK PERTAMA.

Pasal 7

Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan

PIHAK KEDUA berkewajiban menyelesaikan kelanjutan pekerjaan reklamasi pantai dimaksud pada pasal 1 di atas khusus terhadap bagian yang belum selesai dikerjakan selambat-lambatnya selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak ditanda-tanganinya surat Perjanjian Kerja Sama ini.

Pasal 8

Pembiayaan

PIHAK KEDUA berkewajiban menanggung seluruh pembiayaan pembangunan, perizinan dan biaya-biaya lainnya sesuai Ketentuan dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

Hak dan Kewajiban Tambahan

- (1). Letak areal reklamasi seluas 83.100 m² dan areal kompensasi sebesar 16 % bagian PIHAK PERTAMA dan areal untuk Taman dan Monumen seluas 2.400 m² serta tembusan jalan Jenderal Sudirman (menuju Monumen) seluas 1.920 m² akan dibuatkan Peta yang jelas oleh PIHAK PERTAMA yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kerja Sama ini.

(2). PIHAK

- (2). **PIHAK PERTAMA** menjamin bahwa Sertifikat Hak Pengelolaan No. 03/ Wenang Utara benar-benar miliknya dan tidak dalam sengketa serta berkewajiban menjamin pula kelancaran pelaksanaan reklamasi dan pembangunan dari hambatan-hambatan yang terjadi dan di luar jangkauan **PIHAK KEDUA** yang dapat mempengaruhi kelancaran pelaksanaan pekerjaan.
- (3). **PIHAK KEDUA** wajib menjaga keamanan dan keselamatan anggota masyarakat yang berada di sekitar lokasi dan tidak mengganggu kelancaran arus lalu-lintas kendaraan dan manusia selama berlangsungnya pelaksanaan pekerjaan reklamasi dan pembangunan.
- (4). **PIHAK KEDUA** harus segera menyerahkan kepada **PIHAK PERTAMA** sarana umum yang dibuat oleh **PIHAK KEDUA** setelah selesai secara keseluruhan.
- (5). **PIHAK KEDUA** berkewajiban membuat laporan secara berkala kepada **PIHAK PERTAMA** mengenai pelaksanaan pekerjaan dimaksud.

BAB III

SANKSI, PERSELISIHAN DAN LAIN – LAIN

Pasal 10

S a n k s i

- (1). Perjanjian Kerja Sama ini menjadi batal dan tidak berlaku lagi apabila setelah jangka waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal ditanda-tangannya Surat Perjanjian Kerja Sama ini **PIHAK KEDUA** belum mulai melaksanakan kelanjutan pekerjaan reklamasi tanpa alasan yang dapat diterima oleh **PIHAK PERTAMA** dan setelah diberikan peringatan-peringatan pertama, kedua dan ketiga.
- (2). Apabila dalam tenggang-waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sebagaimana tersebut pada Pasal 7 di atas **PIHAK KEDUA** tidak dapat menyelesaikan pekerjaan reklamasi dimaksud dengan alasan-alasan yang tidak dapat diterima, maka **PIHAK PERTAMA** dapat secara sepihak memutuskan Perjanjian Kerja Sama ini.

Apabila alasan-alasan keterlambatan pekerjaan reklamasi dapat diterima oleh **PIHAK PERTAMA**, maka **PIHAK PERTAMA** wajib memperpanjang jangka waktu penyelesaian pekerjaan.

(3). Dalam (4) . . .

- (3). Dalam hal terjadi pemutusan Perjanjian Kerja Sama seperti dimaksud ayat (2) di atas, PIHAK PERTAMA dapat mengalihkan sisa pekerjaan kepada Pihak Ketiga dengan memperhitungkan pemberian ganti rugi berupa pekerjaan fisik dan non fisik kepada PIHAK KEDUA yang besarnya ditentukan oleh Tim Independen/Netral yang ditunjuk oleh PIHAK PERTAMA bersama-sama PIHAK KEDUA.

Pasal 11

Perselisihan

- (1). Dalam hal timbul perselisihan atas surat Perjanjian Kerja Sama ini antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA, maka pertama-tama harus diusahakan penyelesaian secara musyawarah damai. Dan apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah, maka akan diselesaikan melalui Lembaga Peradilan.
- (2). Semua akibat yang timbul dari Perjanjian Kerja Sama ini para Pihak memilih kedudukan (domisili) yang tetap di wilayah hukum Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manado.

Pasal 12

Penutup

- (1). Hal-hal yang timbul di luar kemampuan manusia seperti gempa bumi, banjir, perang, kerusuhan massa, gejolak moneter dan lain-lain tidak menjadi resiko dan tanggung-jawab kedua-belah Pihak dan tidak mengakibatkan pembatalan Perjanjian Kerja Sama ini.
- (2). Hal-hal lain yang belum diatur dalam pasal-pasal perjanjian ini sekiranya diperlukan akan dibuatkan amandemen/perjanjian tambahan yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan perjanjian ini.
- (3). Surat Perjanjian Kerja Sama ini mulai berlaku dan mengikat kedua-belah pihak setelah ditanda-tangani.
- (4). a. Dengan diterbitkannya surat Perjanjian Kerja Sama ini, maka surat Perjanjian Kerja Sama yang terdahulu No. 09/PKS/Hkm/95 tanggal 20 Juli 1995, Amandemen Perjanjian Kerja Sama No. 77/PKS/Am/Hkm/2000 tanggal 19 Juli 2000 dan surat Perjanjian Kerja Sama No. 02/ PKS/Hkm/2003 tanggal 27 Januari 2003 dinyatakan tidak berlaku lagi.

b. Segala *(signature)* . . .

- b. Segala sesuatu yang telah dilakukan secara baik dan benar oleh kedua belah pihak berdasarkan perjanjian terdahulu terutama menyangkut dengan penerbitan hak-hak atas nama PIHAK KEDUA berupa Izin Lokasi, Sertifikat HGB, IMB, Rencana Tapak/Blok Plan serta pekerjaan-pekerjaan reklamasi dan pembangunan yang sudah dilaksanakan tetap dinyatakan sah dan berlaku serta mengikat kedua-belah pihak.
- (5). Surat Perjanjian Kerja Sama ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan bermeterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama, masing-masing untuk PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, untuk keperluan administrasi dibuat 6 (enam) tindasan.

PIHAK KEDUA
PT. Multi Cipta Perkasa Nusantara,


MULTI CIPTA
PERKASA NUSANTARA. pt

SUJONO HADIKUSUMO

PIHAK PERTAMA
WALIKOTA MANADO,



Drs. WEMPIE FREDERIK

AMPIRAN PERJANJIAN KERJASAMA REKLAMASI PANTAI TELUK MANADO

NOMOR : 06/PKS/HKM/2003

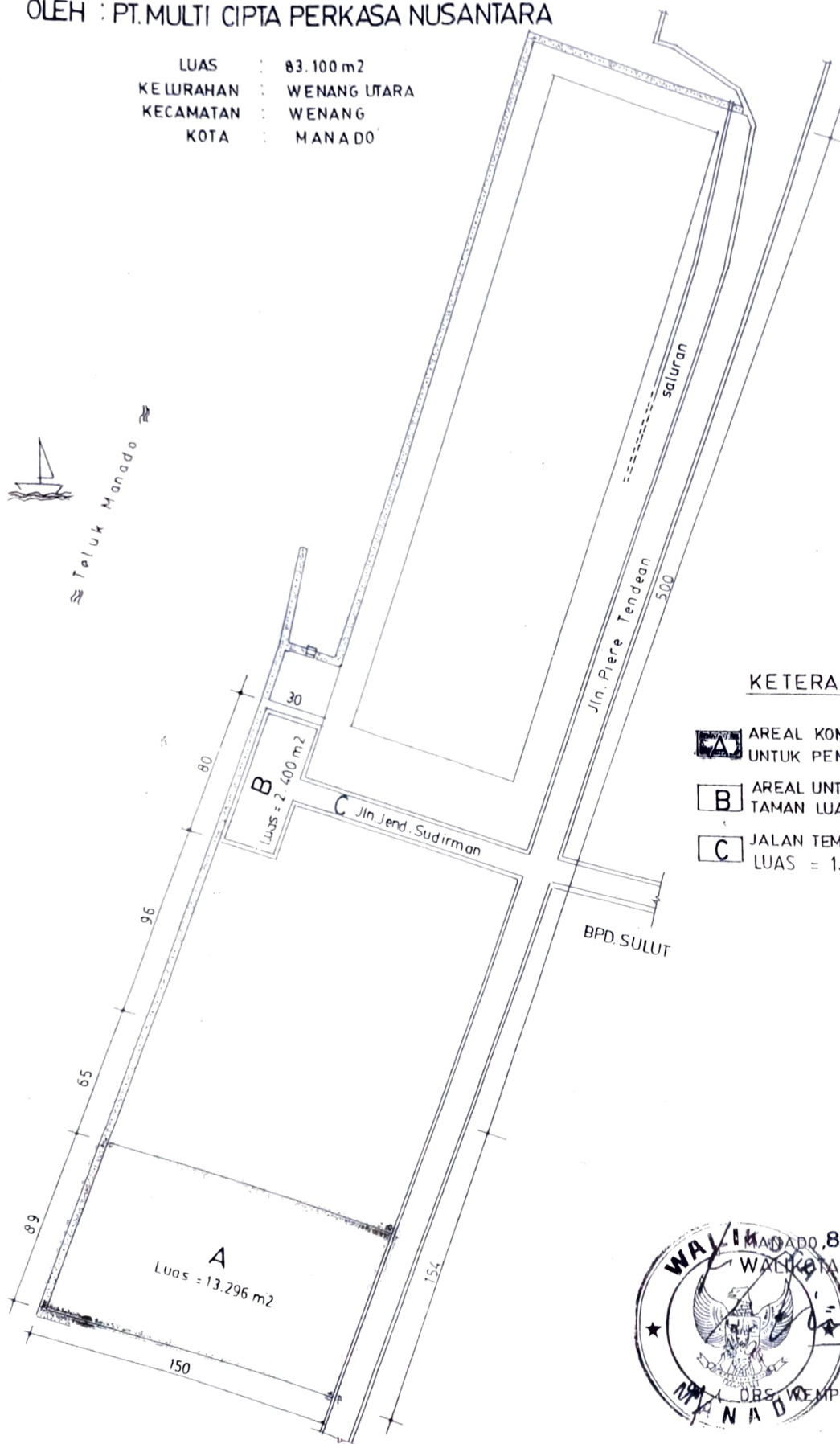
TANGGAL : 8 Agustus/2003



Pelabuhan Manado

PETA REKLAMASI PANTAI TELUK MANADO OLEH : PT. MULTI CIPTA PERKASA NUSANTARA

LUAS : 83.100 m²
KELURAHAN : WENANG UTARA
KECAMATAN : WENANG
KOTA : MANADO



KETERANGAN :



AREAL KOMPENSASI 16%
UNTUK PEMKOT LUAS = 13.296 m²



AREAL UNTUK MONUMEN DAN
TAMAN LUAS = 2.400 m²



JALAN TEMBUS JLN JEND SUDIRMAN
LUAS = 1.920 m²

