

PERJANJIAN KERJASAMA TANAH ASET PERUSAHAAN
ANTARA
PERUM PERHUTANI
DENGAN
SISWARNO, Amd, IP, SH, MH.

Nomor : 02/PKS/TUBAN-MU/DIVREJATIM/2023

Pada hari ini Senin, tanggal Dua Bulan Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (02 Januari 2023) bertempat di Tuban, yang bertanda tangan di bawah ini : -----

- 1. MISWANTO, S.Hut, MH.** Administratur/KKPH Tuban, beralamat di Jl. Gajah Mada No 12A, Tuban, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya berdasarkan Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor : 324/Kpts/Dir/2021, tanggal 17 Mei 2021, didasarkan pada surat kuasa Divisi Regional Jawa Timur, Nomor 02/SKK/KUM/Divre Jatim/2023 tanggal 04 Januari 2023 dari dan oleh karena itu, bertindak untuk dan atas nama Perum Perhutani berkedudukan di Graha Perhutani Jl. TB Simatupang No. 22, Jati Padang Pasar Minggu Jakarta Selatan 12540, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
- 2. SISWARNO, Amd, IP, SH, MH.,** berkedudukan di Jl. Veteran Nomor 01 Tuban Jl. Veteran Nomor 01 Tuban Pemegang kartu penduduk (KTP) Nomor 3174061206780016 dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri (Pribadi), selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut PIHAK KEDUA, -----

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK, terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut : -----

1. Bahwa PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sebelumnya telah menandatangani Perjanjian Kerjasama Nomor 2/PKS/TUBAN-MU/DIVREJATIM/2022 Tanggal 01 Mei 2022 untuk jangka waktu 8 (delapan) bulan. -----
2. Bahwa PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk melanjutkan kerjasama penggunaan asset PIHAK KESATU untuk usaha Usaha Dalam Rangka Pembinaan Narapidana LAPAS Tuban oleh PIHAK KEDUA.
3. Bahwa Perjanjian Kerjasama tersebut angka 1 di atas, telah berakhir terhitung sejak tanggal 31 Desember 2022 ; -----
4. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut angka 1 dan angka 2 di atas, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk memperpanjang Perjanjian Kerjasama Tanah Aset PIHAK KESATU dengan ketentuan sebagai berikut : -----

PASAL 1
DASAR PERJANJIAN

1. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2010 tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara; -----
2. Peraturan Menteri BUMN RI Nomor : PER-03/MBU/08/2017 tanggal 14 Agustus 2017 tentang Pedoman Kerja Sama Badan Usaha Milik Negara; -----
3. Surat Menteri Negara BUMN Nomor S.492/MBU/2012 tanggal 13 September 2012 tentang Tindak lanjut SK Menteri Negara BUMN Nomor SK-223/MBU/2012 tanggal 15 Juni 2012; -----
4. Peraturan Menteri Negara BUMN Nomor PER-13/MBU/09/2014 tentang pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara; -----
5. Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor 1466/KPTS/Dir/2019 tanggal 27 November 2019 tentang Pedoman Kerjasama Optimalisasi Aset Tetap Perum Perhutani ; -----
6. Keputusan Direksi Perum Perhutani Nomor 800/Kpts/Dir/2018 tanggal 18 Mei 2018 tentang Pedoman Kerjasama Optimalisasi Aset Tetap Perum Perhutani;-----
7. Surat Kuasa Khusus Nomor 02/SKK/KUM/Divre Jatim/2023 tanggal 04 Januari 2023 Perihal Surat Kuasa Khusus (SKK); -----
8. Formulir Permohonan Kerjasama optimalisasi aset dari PIHAK KEDUA -----

PASAL 2
OBJEK PERJANJIAN

Obyek Perjanjian ini adalah kerjasama aset milik PIHAK KESATU berupa 2 berlokasi di BKPH Merak Urak dengan luas 300 m² yang digunakan untuk Usaha Dalam Rangka Pembinaan Narapidana LAPAS Tuban oleh PIHAK KEDUA -----

PASAL 3
STATUS

Status obyek perjanjian ini adalah tanah aset milik PIHAK KESATU berdasarkan Inventarisasi Nomor 0023.1.0103.233.1930 a.n. Perum Perhutani -----

PASAL 4
NILAI KERJASAMA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Nilai kerjasama yang diberikan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU sebesar
Rp. 3,781,000 ,- (Tiga Juta Tujuh Ratus Delapan Puluh Satu Ribu

Rupiah) sudah termasuk PBB, PPN dan PPh Pasal 4 ayat 2 untuk jangka waktu 12 (duabelas) bulan. -----

- (2) Pembayaran nilai kerjasama tersebut pada ayat (1) Pasal ini dibayar maksimal 3 (tiga) hari setelah penandatanganan oleh PARA PIHAK dan dianggap batal apabila melewati batas ketentuan tersebut. -----
- (3) Pembayaran nilai kerjasama sebagaimana ketentuan ayat (2) dilakukan oleh PIHAK KEDUA dengan cara mentransfer ke rekening 0109-01-000627-30.7 Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Tuban atas nama PPHT II KPH TUBAN OUT serta menyerahkan bukti transfer ke PIHAK KESATU yang kemudian akan diverifikasi dan dibuatkan bukti penerimaan berupa kwitansi. -----
- (4) Khusus perpanjangan kerjasama oleh PIHAK KEDUA akan dikenakan denda apabila terjadi keterlambatan pembayaran sebesar sebagaimana ketentuan ayat (2), maka untuk setiap hari keterlambatan tersebut, PIHAK KEDUA dikenakan denda sebesar 1 % (satu perseratus) perhari dari nilai kerjasama maksimal 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkan surat tagihan atas keterlambatan tersebut. -----
- (5) Apabila setelah lewat 30 (tiga puluh) hari kalender sebagaimana ketentuan ayat (4) dan PIHAK KEDUA belum melakukan pembayaran kepada PIHAK KESATU, maka PIHAK KESATU berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak, tanpa menghilangkan kewajiban PIHAK KEDUA atas pembayaran uang kerjasama berikut dendanya. -----

PASAL 5

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) PIHAK KESATU berhak: -----
 - a. Mendapatkan nilai uang kerjasama dari PIHAK KEDUA yang besarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Perjanjian ini. -----
 - b. Memberikan teguran kepada PIHAK KEDUA apabila terjadi pelanggaran terhadap pelaksanaan Perjanjian. -----
 - c. Membatalkan atau memutuskan Perjanjian ini apabila PIHAK KEDUA dalam melaksanakan kewajibannya tidak sesuai dengan Perjanjian ini. -----
 - d. Melakukan monitoring dan evaluasi sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini. -----
 - e. Menerima kembali obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Perjanjian ini dalam keadaan baik tanpa ada permasalahan atau sengketa dengan pihak lain setelah berakhirnya Perjanjian -----
- (2) PIHAK KESATU berkewajiban:
 - a. Menyediakan obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Perjanjian ini dalam keadaan *clear and clean*. -----

- b. Menerbitkan kwitansi pembayaran nilai kerjasama yang dibayar oleh PIHAK KEDUA sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (3) Perjanjian ini.-----

(3) PIHAK KEDUA berhak:

- a. Memanfaatkan obyek perjanjian sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Perjanjian ini. -----
- b. Menerima kwitansi pembayaran nilai kerjasama dari PIHAK KESATU sebagaimana ketentuan Pasal 4 ayat (3) Perjanjian ini. -----
- c. Membawa barang-barang bergerak dan/atau peralatan milik PIHAK KEDUA setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini.-----
- d. Memperoleh jaminan dari PIHAK KESATU bahwa tanah aset yang dikerjasama dalam Perjanjian ini bebas dari sitaan, tidak dalam kondisi telah dijual maupun dikerjakasikan kepada pihak lain. -----
- e. Memperoleh prioritas dalam mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian.-----

(4) PIHAK KEDUA wajib:

- a. Membayar uang kerjasama kepada PIHAK KESATU yang besarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) Perjanjian ini.-----
- b. Memelihara obyek Perjanjian dengan sebaik-baiknya, sehingga segala kerusakan yang timbul pada obyek perjanjian yang disebabkan oleh kelalaian PIHAK KEDUA menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA sepenuhnya dan PIHAK KEDUA wajib memperbaiki segala kerusakan dan/atau membayar ganti rugi kepada PIHAK KESATU. -----
- c. Mengurus dan membiayai seluruh izin yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha PIHAK KEDUA sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. -----
- d. Menyerahkan obyek Perjanjian kepada PIHAK KESATU dalam kondisi baik setelah berakhirnya Perjanjian ini baik dikarenakan jangka waktunya berakhir maupun karena pemutusan Perjanjian-----
- e. Membebaskan PIHAK KESATU dari segala tuntutan hukum maupun ganti rugi dari pihak lain yang mungkin timbul akibat adanya kegiatan usaha PIHAK KEDUA pada obyek Perjanjian.-----
- f. Membongkar dan/atau pengambilan sarana dan prasarana milik PIHAK KEDUA dalam hal perjanjian telah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan dengan batas waktu maksimal 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berakhirnya perjanjian, baik dikarenakan jangka waktunya berakhir maupun karena pemutusan Perjanjian.-----

PASAL 6
JANGKA WAKTU

- (1) Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian Kerjasama oleh PARA PIHAK sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 -----
- (2) Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan kesepakatan PARA PIHAK dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.-----
- (3) Dalam hal PIHAK KEDUA bermaksud mengakhiri Perjanjian ini sebelum berakhirnya jangka waktu sebagaimana ketentuan ayat (1), maka PIHAK KEDUA harus menyampaikan maksudnya secara tertulis kepada PIHAK KESATU selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum maksud pengakhiran tersebut dilaksanakan. ----
- (4) Pengakhiran Perjanjian sebagai dimaksud pada ketentuan Ayat (3) ditentukan melalui surat jawaban dari PIHAK KESATU dan mengikat PARA PIHAK. -----
- (5) Dalam hal Perjanjian ini berakhir dikarenakan jangka waktunya selesai dan PIHAK KEDUA tidak ada maksud untuk memperpanjang kembali, maka obyek perjanjian dikembalikan kepada PIHAK KESATU, dalam keadaan tanpa ada permasalahan atau persengketaan dengan pihak lain. -----
- (6) Dalam hal jangka waktu Perjanjian ini telah berakhir, masih terdapat hak dan kewajiban PARA PIHAK yang belum terselesaikan maka dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian tidak menghilangkan hak dan kewajiban PARA PIHAK. -----

PASAL 7
LARANGAN-LARANGAN

- (1) PIHAK KEDUA dilarang untuk memindahtangankan sebagian atau seluruh hak dan kewajiban dalam Perjanjian ini kepada pihak lain tanpa seizin PIHAK KESATU. -----
- (2) PIHAK KEDUA dilarang melakukan kegiatan yang melanggar hukum pada obyek yang dikerjakasikan dengan PIHAK KESATU. -----

PASAL 8
WANPRESTASI, PEMUTUSAN PERJANJIAN DAN SANKSI

Para PIHAK dinyatakan wanprestasi apabila : -----

1. Tidak memenuhi salah satu kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perjanjian ini; -----
2. Terlambat memenuhi salah satu kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Perjanjian ini;-----

PASAL 11
MONITORING DAN EVALUASI

- (1) PIHAK KESATU melaksanakan monitoring dan evaluasi terhadap pelaksanaan Perjanjian.-----
- (2) Monitoring dan evaluasi dilakukan sewaktu-waktu dalam kondisi tertentu seperti adanya indikasi pelanggaran atau perpanjangan perjanjian ini.-----
- (3) Hasil monitoring dan evaluasi dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan Perjanjian tahap berikutnya.-----

PASAL 12
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Setiap dan semua perbedaan pendapat dan sengketa yang timbul dari, dan/atau yang berhubungan dengan, atau dalam penerapan Perjanjian ini akan diselesaikan secara musyawarah mufakat.-----
- (2) Bilamana penyelesaian secara musyawarah mufakat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, maka dengan ini PARA PIHAK menyetujui untuk menyelesaikan setiap dan semua perbedaan pendapat dan sengketa yang timbul dari, dan/atau yang berhubungan dengan, atau dalam penerapan Perjanjian ini melalui kepaniteraan Pengadilan Negeri -----

PASAL 13
PERUBAHAN DAN TAMBAHAN

- (1) Perubahan dalam bentuk apapun mengenai perjanjian ini, tidak terbatas pada penambahan ketentuan, pengurangan ketentuan, dan/atau perubahan ketentuan dalam perjanjian ini, harus dilakukan berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK, yang hasilnya dituangkan ke dalam perjanjian tersendiri yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini. -----
- (2) Seluruh dokumen yang merupakan bagian dari pelaksanaan Perjanjian ini, merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini. ---
- (3) Apabila terdapat Peraturan Baru dari Pemerintah terkait regulasi mengenai pengelolaan dan pemanfaatan kawasan hutan, maka PARA PIHAK sepakat Perjanjian Kerjasama menyesuaikan dengan Peraturan Pemerintah tersebut. -----

PASAL 14
PENUTUP

Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermeterai cukup, masing – masing mempunyai kekuatan hukum yang sama 1 (satu) untuk PIHAK KESATU dan satu lainnya untuk PIHAK KEDUA.-----

PIHAK KEDUA,



SISWARNO, Amd, IP, SH, MH.

PIHAK KESATU,



MISWANTO, S.Hut, MH.