

NASKAH KESEPAKATAN BERSAMA

ANTARA



PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR

DENGAN

PT. NUSANTARA INDO PROPERTI PALOPO

TENTANG

KERJASAMA PEMANFAATAN ASET

PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR

DALAM BENTUK KERJASAMA PEMANFAATAN

PABRIK ES BURAU

TAHUN 2020



NASKAH KESEPAKATAN BERSAMA
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DENGAN
PT. NUSANTARA INDO PROPERTI PALOPO
TENTANG
KERJASAMA PEMANFAATAN ASET
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN LUWU TIMUR
DALAM BENTUK KERJASAMA PEMANFAATAN PABRIK ES BURAU

Nomor : 523/02/NKB/DKP2

Nomor : 01/SPK-PEB/PT.NIPP/VIII/2020

Pada hari ini **Senin** Tanggal **Tiga** Bulan **Agustus** Tahun **Dua Ribu Dua Puluh (03-08-2020)**, bertempat di Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi Selatan, yang bertandatangan di bawah ini :

1. Drs. DOHRI AS'ARI : Plt. Kadis Kelautan, Perikanan dan Pangan Kabupaten Luwu Timur, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur, yang berkedudukan di Kompleks Tempat Pemasaran Ikan Malili Desa Wewangriu Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
2. SUBHAN : Direktur PT. Nusantara Indo Properti Palopo, bertindak untuk dan atas nama PT. Nusantara Indo Properti Palopo, yang berkedudukan di Palopo, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**

PIHAK KESATU dan **PIHAK KEDUA** yang selanjutnya secara bersama-sama disebut dengan **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK berdasarkan kewenangan jabatan masing-masing dengan tetap mengindahkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sepakat untuk membangun kerja sama pemanfaatan dalam hal pengelolaan Pabrik Es Burau Kabupaten Luwu Timur dengan ketentuan yang tertuang dalam pasal-pasal sebagai berikut :

PASAL 1

DASAR HUKUM

Dalam Perjanjian Kerja sama Pabrik Es Burau mempunyai dasar Hukum yaitu:

- (1) Permendagri No. 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah
- (2) Peraturan Daerah Kab. Luwu Timur Nomor 02 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah
- (3) Berita Acara Hasil Tender atas Pemilihan Calon Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Pabrik Es Burau) Nomor : 523/07/PPCMP/PEB/DKP2 Tanggal 06 Maret 2020
- (4) Berita Acara Hasil Pemilihan atas Pemilihan Calon Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Pabrik Es Burau) Nomor : 523/08/PPCMP/PEB/DKP2 Tanggal 06 Maret 2020
- (5) Penetapan Pemenang Hasil Pemilihan Calon Mitra Pemanfaatan Barang Milik Daerah (Pabrik Es Burau) Nomor : 602.1/0413/Setda Tanggal 27 Maret 2020

PASAL 2

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud kerjasama ini adalah mengoptimalkan pengelolaan dan pemanfaatan asset Daerah berupa Pabrik Es Burau.
- (2) Tujuan kerjasama ini adalah untuk :
 - a. mengoptimalkan daya guna dan hasil guna Pabrik Es Burau.
 - b. mengoptimalkan pemakaian kekayaan daerah sebagai salah satu sumber PAD Kabupaten Luwu Timur.

PASAL 3

JENIS DAN JUMLAH BARANG

Jenis barang yang dikerjasamakan adalah 1 (satu) Unit Pabrik Es Burau Kapasitas 10 Ton yang berkedudukan di Desa Burau Pantai Kecamatan Burau Kabupaten Luwu Timur. Adapun rincian barang dan kondisi fisik masing-masing asset tersebut akan ditinjau bersama oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang akan dituangkan dalam berita acara dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian ini.

PASAL 4
JANGKA WAKTU

Jangka Waktu Kerjasama Pemanfaatan (KSP) Pabrik Es Burau ini berlaku selama 10 (Sepuluh) tahun dengan ketentuan sebagai berikut :

- (1) Masa mulai berlaku terhitung sejak tanggal Satu bulan Agustus Tahun Dua Ribu Dua Puluh (01-08-2020) sampai dengan tanggal Tiga Puluh Satu Bulan Juli Tahun Dua Ribu Tiga Puluh (31-07-2030);
- (2) Penyerahan Pabrik Es Burau dilaksanakan oleh PIHAK KESATU kepada PIHAK KEDUA setelah penandatanganan surat perjanjian ini.

PASAL 5
KONTRIBUSI TETAP DAN BAGI HASIL

- (1) Kontribusi Kerjasama Pemanfaatan Pabrik Es Burau yang dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU meliputi Kontribusi Tetap dan Bagi Hasil.
- (2) Kontribusi Tetap sebesar Rp. 15.000.000,00 (*Lima Belas Juta Rupiah*) pertahun.
- (3) Kontribusi Bagi Hasil sebesar 10% (sepuluh persen) pertahun dari keuntungan bersih.
- (4) Penambahan Nilai Kontribusi Tetap dapat dilakukan apabila terdapat kegiatan penambahan nilai asset yang bersumber dari dana Pemerintah yang berhubungan langsung dengan peningkatan produksi Pabrik Es yang akan dibahas bersama oleh PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA

PASAL 6
PEMBAYARAN

- (1) Pembayaran Kontribusi Tetap dan Bagi Hasil melalui Bank SulSelBar No. Rekening KAS UMUM DAERAH Nomor 093-001-0000000098.
- (2) Pembayaran kontribusi tetap untuk tahun pertama dilakukan PIHAK KEDUA paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum penandatanganan perjanjian kerjasama ini.
- (3) Pembayaran kontribusi tetap tahun berikutnya paling lambat tanggal dua puluh lima bulan Juli setiap tahun berjalan.

- (4) Bukti setoran pembayaran kontribusi tetap tahun pertama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan salah satu dokumen pada lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian kerjasama ini.
- (5) Pembayaran Kontribusi Bagi Hasil sesuai dengan laporan keuangan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. PIHAK KEDUA menyerahkan laporan keuangan kepada PIHAK KESATU paling lambat 5 (lima) hari kerja sebagai bahan dalam Perhitungan keuntungan bersih
 - b. Pembayaran Kontribusi Bagi Hasil dari PIHAK KEDUA dilakukan paling lambat Lima Belas Hari Kerja setelah dilakukan audit bersama dari Tim Pemerintah Kab. Luwu Timur dan PIHAK KEDUA setiap tahun berjalan sampai dengan berakhirnya perjanjian kerjasama.
 - c. Pembayaran kontribusi tahun terakhir diserahkan sebelum berakhirnya masa kontrak.

PASAL 7

HAK DAN KEWAJIBAN

- (1) Hak PIHAK KESATU sebagai berikut :
 - a. Melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan dan pengelolaan Pabrik Es Bauru yang dikelola oleh PIHAK KEDUA;
 - b. Memberikan teguran lisan atau tertulis kepada PIHAK KEDUA jika terjadi hal-hal yang tidak sesuai dengan perjanjian kerjasama ini;
 - c. Mendapatkan laporan atas pemanfaatan dan pengelolaan Pabrik Es Bauru dari PIHAK KEDUA secara berkala per bulan; dan
 - d. PIHAK KESATU dapat memutuskan perjanjian kerjasama secara sepihak apabila PIHAK KEDUA tidak memenuhi kewajibannya.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU sebagai berikut :
 - a. Memberikan jaminan kepada PIHAK KEDUA bahwa selama masa berlangsungnya kerjasama ini, PIHAK KEDUA tidak akan mendapatkan gugatan/gangguan dari pihak manapun yang menyatakan memiliki hak atas apa yang telah dimanfaatkan dan dikelola oleh PIHAK KEDUA; dan
 - b. Menanggung biaya perbaikan atas kerusakan yang diakibatkan oleh keadaan luar biasa (Force Majeure).

- (3) Hak PIHAK KEDUA sebagai berikut :
- a. Menggunakan Tanah, gedung dan fasilitas yang ada di dalamnya sebagai tempat berlangsungnya usaha; dan
 - b. Melakukan perubahan dan penambahan atas fasilitas yang ada di dalamnya yang dikehendaki oleh PIHAK KEDUA untuk mendukung pemanfaatan Pabrik Es setelah mendapatkan persetujuan secara tertulis dari PIHAK KESATU dan menyerahkan penambahan asset tersebut kepada PIHAK KESATU.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA sebagai berikut :
- a. Membayar Kontribusi Tetap dan Bagi Hasil
 - b. Memelihara dan menjaga keamanan seluruh fasilitas Pabrik Es Burau dengan baik;
 - c. Selama masa pemanfaatan dan pengelolaan dilarang menjaminkan atau menggadaikan fasilitas Pabrik Pabrik Es tersebut kepada pihak lain;
 - d. Menanggung biaya rekondisi Pabrik Es Burau, biaya operasional dan biaya pemeliharaan sejak berlangsungnya kerjasama tersebut; dan
 - e. Memberikan Laporan Pemanfaatan Pabrik Es secara rutin setiap bulan, laporan keuangan dalam rangka perhitungan kontribusi bagi hasil dan laporan lainnya yang dibutuhkan kepada PIHAK KESATU.

PASAL 8

PENGHENTIAN DAN PERPANJANGAN

- (1) Penghentian Surat Perjanjian ini dapat dilakukan sebagai berikut :
- a. berakhirnya jangka waktu Perjanjian Kerjasama ini
 - b. Terdapat keadaan luar biasa yang mengakibatkan Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan.
 - c. Salah satu pihak tidak melaksanakan atau melanggar ketentuan dari Perjanjian ini.
- (2) Pemutusan perjanjian ini dapat dilakukan sebelum jatuh tempo oleh PIHAK KEDUA dengan menyampaikan surat permohonan kepada PIHAK KESATU yang disampaikan selambat –lambatnya dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum rencana penghentian kontrak.

- (3) Pemutusan perjanjian ini dapat dilakukan sebelum jatuh tempo oleh PIHAK KESATU apabila :
- PIHAK KEDUA tidak mampu memenuhi kewajiban sebagaimana dalam pasal 7 ayat (4)
 - PIHAK KEDUA dalam jangka waktu 2 (dua) tahun berturut-turut tidak melaksanakan aktivitas apapun dan telah diberikan peringatan tertulis oleh PIHAK KESATU.
 - PIHAK KEDUA lalai dalam melaksanakan pembayaran listrik dan air secara rutin sekurang-kurangnya 3 bulan berturut-turut dan telah diberikan peringatan tertulis oleh PIHAK KESATU.
- (4) Perpanjangan surat perjanjian dapat diberikan apabila PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA bersepakat berdasarkan surat permohonan perpanjangan dari PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu surat perpanjangannya ini maksimal 2 (dua) kali perpanjangan.

PASAL 9

SANKSI DAN RESIKO

- Apabila PIHAK KEDUA tidak mampu memenuhi kewajiban sebagaimana diatur dalam perjanjian ini maka dapat diberikan sanksi berupa Pemutusan Kontrak secara sepihak
- Apabila terjadi persoalan dan tuntutan tenaga kerja, menjadi beban dan tanggungjawab PIHAK KEDUA, baik didalam maupun di luar pengadilan.
- Apabila dalam melaksanakan pekerjaan timbul kerugian bagi orang lain akibat kelalaian PIHAK KEDUA maka segala kerugian ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA.

PASAL 10

FORCE MAJEURE

- Keadaan memaksa/Force Majeur yang dimaksud dalam perjanjian ini adalah kejadian – kejadian yang dapat mengakibatkan salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya, tertunda, atau batalnya perjanjian ini yang terjadi diluar kemampuan manusia untuk memprediksikannya seperti bencana alam, terjadi peperangan, huru hara, kebakaran, dan kebijakan Pemerintah Pusat yang dapat dikategorikan sebagai Force Majeur.

- (2) Apabila terjadi *force majeure*, maka PIHAK KEDUA wajib memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KESATU paling lambat 15 (lima belas) hari kerja terhitung sejak kejadian, disertai keterangan resmi dari pejabat yang berwenang; dan
- (3) Kelalaian atau keterlambatan dalam memenuhi kewajiban pemberitahuan sebagai dimaksud pada ayat (2) mengakibatkan tidak diakuinya sebagai *force majeure*.
- (4) Apabila Tanah/Bangunan Pihak Kesatu dan/atau Pihak Kedua yang dimaksud dalam Perjanjian ini mengalami kerugian dalam bentuk apapun karena peristiwa *force majeure*, maka segala kerugian yang timbul akan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab masing-masing pihak
- (5) Dalam hal peristiwa *force majeure* tersebut di atas mengakibatkan kegiatan usaha Pihak Kedua yang dimaksud dalam perjanjian ini ditutup dan/atau tidak dapat beroperasi maka para pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dan untuk selanjutnya masing-masing pihak saling melepaskan haknya untuk menuntut pihak lainnya.

PASAL 11

PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan mengenai pelaksanaan perjanjian ini maka kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat; dan
- (2) Apabila tidak dicapai kata mufakat maka para pihak bersepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut pada Pengadilan Negeri setempat.

PASAL 12

ADDENDUM

Apabila terdapat hal – hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini, PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengatur dalam perjanjian kerjasama tambahan (*addendum*) yang menjadi bagian tidak terpisahkan dalam Perjanjian Kerjasama ini

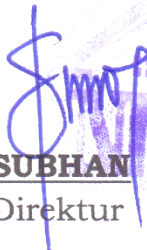
PASAL 13

PENUTUP

Demikian Surat Perjanjian ini di buat dan ditandatangani oleh para pihak pada hari dan tanggal sebagaimana disebut pada awal naskah Perjanjian Kerjasama ini, dalam rangkap 2 (dua) asli bermaterai cukup dan sah serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA

PT. Nusantara Indo Properti Palopo
Palopo,



SUBHAN
Direktur

PIHAK KESATU

Plt. KEPALA DINAS
Kelautan, Perikanan dan Pangan
Kabupaten Luwu Timur,



Drs. DOHRI AS'ARI

Pangkat : Pembina Utama Muda
NIP : 19670912 198811 1 003