



NOTA KESEPAHAMAN
(MoU)

ANTARA



PERSADA ERA AGRO KENCANA

PEMERINTAH KABUPATEN KATINGAN

DENGAN

PT. PERSADA ERA AGRO KENCANA

Nomor : 100.3.7.1 / 37 / PEM-KTGN / 2026
Nomor : 046/PEAK-LEGAL/VII/2026

TENTANG

PEMANFAATAN TANAH MILIK PEMERINTAH KABUPATEN KATINGAN DI
KERENG PAKAHI DESA JAHANJANG KECAMATAN KAMIPANG

Pada hari ini, Rabu tanggal 22 bulan Juli tahun Dua Ribu Dua Puluh Enam, bertempat di Jakarta, kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **SAIFUL S.Pd.M.Si** selaku Bupati Kabupaten Katingan dalam hal ini bertindak dalam jabatan, berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor : 100.2.1.3 - 1719 tanggal 14 Februari 2025 karenanya sah untuk dan atas nama serta mewakili Pemerintah Kabupaten Katingan selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**".
2. **PT. PERSADA ERA AGRO KENCANA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Persada Era Agro Kencana No. 32 tanggal 28 Desember 2007, dibuat dihadapan Rony Saputra S, SH., Notaris di Tangerang, yang telah memperoleh pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-05823.AH.01-01. Tahun 2008, tanggal 6 Februari 2008, dan telah diubah terakhir sebagaimana Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Persada Era Agro Kencana Nomor 07, tanggal 3 November 2020, dibuat dihadapan Notaris Dewantari Handayani, SH., MPA., Notaris di Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang berkendudukan di Jalan Radio Dalam Raya No. 87 A, Kelurahan Gandaria Utara, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh **Ir. DWI DHARMAWAN, MM.**, dalam kedudukannya sebagai Direktur PT. Persada Era Agro Kencana, karena itu sesuai dengan anggaran dasar PT. Persada Era Agro Kencana berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama PT. Persada Era Agro Kencana selanjutnya disebut "**PIHAK KEDUA**".

Dalam Nota Kesepahaman antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, telah dicapai kesepakatan PARA PIHAK, hal-hal sebagai berikut :

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- A. Bahwa PIHAK PERTAMA merupakan pemilik serta pemegang kekuasaan barang milik daerah berupa tanah seluas 1.000.000 M² (satu juta meter persegi) yang terletak di Kereng Pakahi, Desa Jahanjang, Kecamatan Kamipang, Kabupaten Katingan, Provinsi Kalimantan Tengah;
- B. Bahwa PIHAK KEDUA adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang perkebunan kelapa sawit yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan izin usaha perkebunan yang ditetapkan melalui Keputusan Bupati Katingan Nomor : 525.21/436/KPTS/IX/2014 tentang izin usaha perkebunan;
- C. Guna menunjang usaha yang sedang berjalan, PIHAK KEDUA memerlukan lokasi tanah seluas 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang dapat dimanfaatkan dan digunakan untuk kepentingan komersil "**PIHAK KEDUA**";
- D. Bahwa PIHAK KEDUA memohon kepada PIHAK PERTAMA untuk dapat memanfaatkan lahan seluas 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang berasal dari sebagian lahan yang dimiliki serta dikelola PIHAK PERTAMA;

[Handwritten signature]

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA setuju dan sepakat untuk melakukan Nota Kesepahaman (MoU) pemanfaatan pendayagunaan barang milik daerah dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya, dengan syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam pasal-pasal sebagai berikut.

PASAL 1

DASAR HUKUM

Dasar hukum yang menjadi acuan kesepakatan bersama ini adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Katingan, Kabupaten Seruyan, Kabupaten Sukamara, Kabupaten Lamandau, Kabupaten Pulang Pisau, Kabupaten Gunung Mas, Kabupaten Murung Raya dan Kabupaten Barito Timur di Provinsi Kalimantan Tengah;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
3. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran;
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah antar Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerja Sama Daerah;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 61 tentang Kepelabuhanan;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Rencana tata Ruang Wilayah Nasional;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah
13. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 85 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Otoritas Pelabuhan Penyeberangan
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Perencanaan di Lingkungan Departemen Perhubungan;
15. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 31 Tahun 2006 tentang Pedoman Perencanaan di Lingkungan Departemen Perhubungan;
16. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib dilengkapi Amdal;
17. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor PM 104 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Angkutan Penyeberangan,
18. Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 5 Tahun 2021 tentang Retribusi Jasa Usaha;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha
20. Surat Edaran Bupati Katingan Nomor 974 /124/ BAPENDA-4/ VII /2022 Tentang Tarif Retribusi Jasa Usaha Pemakaian Kekayaan Daerah dari Sewa tanah Kosong di Kabupaten Katingan.

PASAL 2

MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Nota Kesepahaman (MoU) ini adalah untuk memberikan dasar hukum bagi PARA PIHAK dalam melaksanakan kerja sama terkait pemanfaatan barang milik daerah berupa lahan yang terletak di Kereng Pakahi, Desa Jahanjang, Kecamatan Kamipang, Kabupaten Katingan.
- (2) Tujuan Nota Kesepahaman (MoU) ini adalah mengoptimalkan pendayagunaan barang milik daerah yang belum/tidak dimanfaatkan penggunaan dalam pelaksanaan tugas dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan daerah, serta dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya.

PASAL 3

RUANG LINGKUP

Ruang lingkup Nota Kesepahaman (MoU) ini adalah pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya yang meliputi ;

- a. Luas Tanah;
- b. Jangka waktu;
- c. Besaran Retribusi;

PASAL 4

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) PIHAK PERTAMA berhak untuk :
 - a. Menerima pembayaran atas pemanfaatan lahan sesuai dengan besaran dan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Nota Kesepahaman (MoU) ini;
 - b. Menerima laporan dari PIHAK KEDUA mengenai pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah;
 - c. Memonitoring dan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan barang milik daerah;
 - d. Memberikan usulan atau saran terkait pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah.
- (2) PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk:
 - a. Menyerahkan penggunaan lahan atau tanah seluas 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) atau sebagaimana yang dimohonkan kepada PIHAK KEDUA untuk dimanfaatkan;
 - b. Menyelesaikan setiap sengketa atau permasalahan yang terdapat di atas lahan yang dimanfaatkan PIHAK KEDUA dan/atau melakukan pengosongan lahan guna dimanfaatkan oleh PIHAK KEDUA
 - c. Memberikan kuasa kepada PIHAK KEDUA untuk melaksanakan pemanfaatan lahan guna mencapai tujuan kerjasama;
 - d. Menjamin kebenaran dan keabsahan lahan yang dimanfaatkan bebas dari konflik dan permasalahan;

PASAL 5

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) PIHAK KEDUA berhak untuk :
 - a. Menerima kuasa atas pengelolaan pemanfaatan barang milik daerah dari PIHAK PERTAMA sesuai dengan MoU ini dan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan Pengguna Barang Milik Daerah;
 - b. Bersama PIHAK PERTAMA dan/atau secara sendiri-sendiri melakukan monitoring dan pengawasan terkait pelaksanaan pemanfaatan lahan barang milik daerah yang dikerjasamakan.
- (2) PIHAK KEDUA berkewajiban untuk :
 - a. Menyusun rencana pemanfaatan lahan;
 - b. Menandatangani PKS dengan Pengguna Barang Milik Daerah;
 - c. Membayar biaya yang disepakati kepada kas daerah sesuai dengan besaran dan tata cara sebagaimana dimaksud dalam PKS dengan Pengguna Barang Milik Daerah;
 - d. Membayar kewajiban retribusi sesuai Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2021 perihal perubahan pasal 4 Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Pelayanan Jasa Usaha; dan Surat Edaran Bupati Nomor : 974/ 124 / BAPENDA / VII / 2022 Perihal Tarif Retribusi Jasa Usaha Pemakaian Kekayaan Daerah Dari Sewa Tanah Kosong di Kabupaten Katingan serta Kewajiban Retribusi lain sesuai peraturan yang berlaku;
 - e. Membiayai dan melakukan pengurusan setiap perijinan yang timbul akibat dari pemanfaatan lahan yang dilakukan;
 - f. Membiayai dan melaksanakan seluruh pekerjaan meliputi perencanaan, perancangan, distribusi, pembangunan dan pengelolaan.

PASAL 6 JANGKA WAKTU

- (1) Nota Kesepahaman (MoU) ini berlaku sejak tanggal 1 September 2026 sampai dengan tanggal 30 Agustus 2029
- (2) PARA PIHAK sepakat untuk saling memberitahukan maksudnya untuk memperpanjang Nota Kesepahaman (MoU) ini dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya Nota Kesepahaman (MoU).
- (3) Apabila sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak ada pemberitahuan dari PARA PIHAK terkait perpanjangan Nota Kesepahaman (MoU) ini, maka dengan demikian Nota Kesepahaman (MoU) ini berakhir dengan sendirinya pada saat tanggal berakhirnya Nota Kesepahaman (MoU).

PASAL 7 BIAYA RETRIBUSI SEWA

- (1) Biaya Retribusi Sewa tanah seluas 7.500 M² (tujuh ribu lima ratus meter persegi) untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Nota Kesepahaman (MoU) ini adalah sebesar Rp. 2000,- Per M² (dua ribu rupiah per meter persegi) untuk jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Nota Kesepahaman (MoU) ini adalah sebesar Rp. 15.000.000/bulan (Lima Belas Juta Rupiah per bulan).
- (2) PARA PIHAK sepakat apabila terdapat perubahan ketentuan peraturan dan perundangan terkait biaya retribusi sewa barang milik daerah, maka Nota Kesepahaman (MoU) ini akan disesuaikan kembali.

PASAL 8 PEMBAYARAN RETRIBUSI SEWA

- (1) Penyetoran Retribusi sebagaimana dalam Pasal 6 Nota Kesepahaman (MoU) ini akan diatur dengan Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan Pengguna Barang Milik Daerah
- (2) Pembayaran biaya retribusi sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dengan menyetorkan ke rekening Kas Umum Daerah Pemerintah Kabupaten Katingan.

PASAL 9 ADDENDUM/AMANDEMEN

- (1) Nota Kesepahaman (MoU) ini tidak dapat diubah atau ditambah secara sepihak, kecuali atas kesepakatan PARA PIHAK dan dibuat dalam suatu perjanjian perubahan atau tambahan (addendum/amandemen) yang ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (2) Hal-hal yang belum diatur atau terjadinya perubahan (addendum) akan ditentukan kemudian oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Nota Kesepahaman (MoU) ini.
- (3) Perubahan (addendum) terhadap Nota Kesepahaman (MoU) ini harus dilakukan atas dasar persetujuan PARA PIHAK.

PASAL 10 KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- (1) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (selanjutnya disebut "**Force Majeure**") adalah suatu keadaan yang terjadinya di luar kemampuan, kesalahan atau kekuasaan PARA PIHAK dan yang menyebabkan PIHAK yang mengalaminya tidak dapat melaksanakan atau terpaksa menunda pelaksanaan kewajibannya dalam perjanjian. Force Majeure tersebut meliputi bencana alam, banjir, wabah, pemberontakan, huru-hara, pemogokan umum, kebakaran dan kebijaksanaan Pemerintah yang berpengaruh secara langsung terhadap pelaksanaan perjanjian ini.

46

- (2) Dalam hal terjadinya peristiwa **Force Majeure**, maka Pihak yang terhalang untuk melaksanakan kewajibannya tidak dapat dituntut oleh Pihak lainnya. Pihak yang terkena **Force Majeure** wajib memberitahukan adanya peristiwa **Force Majeure** tersebut kepada Pihak yang lain secara tertulis paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak saat terjadinya peristiwa **Force Majeure**, yang dikuatkan oleh surat keterangan dari pejabat atau penanggungjawab pekerjaan yang berwenang yang menerangkan adanya peristiwa **Force Majeure** tersebut. Pihak yang terkena **Force Majeure** wajib mengupayakan secara maksimal untuk tetap melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini segera setelah peristiwa **Force Majeure** berakhir.
- (3) Apabila peristiwa **Force Majeure** tersebut berlangsung terus hingga melebihi atau diduga oleh Pihak yang mengalami **Force Majeure** dan melebihi jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, maka PARA PIHAK sepakat untuk meninjau kembali jangka waktu perjanjian ini.
- (4) Semua kerugian dan biaya yang diderita oleh salah satu Pihak sebagai akibat terjadinya peristiwa **Force Majeure** merupakan tanggung jawab masing-masing Pihak.

PASAL 11

PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN DOMISILI

- (1) Setiap perselisihan, pertentangan dan perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan Nota Kesepahaman (MoU) ini akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah dan mufakat oleh PARA PIHAK.
- (2) Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak berhasil mencapai mufakat, maka PARA PIHAK sepakat untuk menyerahkan penyelesaian perselisihan tersebut melalui pengadilan.
- (3) Mengenai Nota Kesepahaman (MoU) ini dan segala akibatnya, PARA PIHAK memilih kediaman hukum atau domisili yang tetap dan umum di kantor Pengadilan Negeri Kasongan di Kasongan

PASAL 12

PENGALIHAN

Hak dan kewajiban PARA PIHAK berdasarkan Nota Kesepahaman (MoU) ini tidak boleh dialihkan, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari PARA PIHAK.

PASAL 13

HUKUM YANG BERLAKU

interpretasi dan pelaksanaan dari syarat dan ketentuan dalam Nota Kesepahaman (MoU) ini adalah menurut hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

PASAL 14

TANGGUNG JAWAB

- (1) PIHAK PERTAMA memiliki tanggung jawab :
 - a. Menyediakan lokasi lahan yang tidak sedang dalam masalah sengketa dengan pihak lain;
 - b. Menyiapkan segala dokumen maupun data pendukung yang diperlukan dalam pelaksanaan pemanfaatan tanah;
 - c. Melakukan penertiban terhadap bangunan maupun pemanfaatan lahan milik daerah yang tidak disertai dokumen yang sah,
 - d. Menjadi mediator dengan masyarakat maupun pihak lain terkait sengketa pemanfaatan lahan milik daerah.

(2) PIHAK KEDUA memiliki tanggung jawab ;

- a. Melakukan pembayaran atas pemanfaatan sesuai ketentuan bentuk pemanfaatan;
- b. Menyerahkan hasil pelaksanaan pemanfaatan sesuai ketentuan bentuk pemanfaatan;
- c. Melakukan pengamanan dan pemeliharaan atas barang milik daerah yang dilakukan pemanfaatan dan hasil pelaksanaan pemanfaatan barang milik daerah;
- d. Mengembalikan barang milik daerah setelah berakhirnya pelaksanaan pemanfaatan;
- e. Memenuhi kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

PASAL 15 PENGAKHIRAN

Nota Kesepahaman (MoU) ini dapat diakhiri oleh salah satu Pihak sebelum jangka waktu perjanjian berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Persetujuan PARA PIHAK secara tertulis untuk mengakhiri Nota Kesepahaman (MoU) ini yang berlaku efektif pada tanggal ditanda tangannya persetujuan pengakhiran tersebut.
- b. Salah satu Pihak melanggar salah satu atau lebih ketentuan yang diatur dalam Nota Kesepahaman (MoU) ini (wanprestasi) dan tetap tidak memenuhi atau tidak berusaha untuk memperbaikinya setelah menerima surat teguran/ peringatan sebanyak 2 (dua) kali dengan tenggang waktu masing-masing surat teguran / peringatan minimal 10 (sepuluh) hari kalender. Pengakhiran berlaku efektif secara seketika pada tanggal surat pemberitahuan Nota Kesepahaman (MoU) ini dari Pihak yang dirugikan.

PASAL 16 PENUTUP

Demikian Nota Kesepahaman (MoU) ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), asli, masing-masing diatas kertas bermaterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditanda tangani oleh PARA PIHAK.

**PIHAK PERTAMA
BUPATI KATINGAN,**



SAIFUL S. Pd. M. Si

**PIHAK KEDUA
PT. PERSADA ERA AGRO KENCANA,**



**PERSADA ERA
AGRO KENCANA**

**Ir. DWI DHARMAWAN, MM
Direktur**