



**NOTA KESEPAHAMAN
(MoU)**

ANTARA

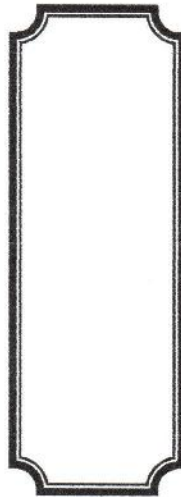
PEMERINTAH KABUPATEN KATINGAN

DENGAN

PT. ARJUNA UTAMA SAWIT

TENTANG

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



TAHUN 2023



**NOTA KESEPAHAMAN
(MoU)**

ANTARA

PEMERINTAH KABUPATEN KATINGAN

DENGAN

PT. ARJUNA UTAMA SAWIT

Nomor : 130.13/31/PEM-KTGN/ XII/ 2023
Nomor : 001.18/MoU/ARJ-PEMDAKTN/XIII/2023

TENTANG

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

Pada hari ini, **Senin** tanggal **Delapan Belas** bulan **Desember** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga** (18-12-2023), bertempat di Kasongan, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **SAIFUL** selaku Pj.Bupati Kabupaten Katingan dalam hal ini bertindak dalam jabatan, berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri nomor 100.2.1.33928 tahun 2023 tanggal 22 September 2023 Tentang Pengangkatan Pejabat Bupati Katingan, bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Katingan selanjutnya disebut
"PIHAK PERTAMA".
2. **PT ARJUNA UTAMA SAWIT**, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 25 dalam hal ini diwakili oleh **TEDDY MULJADI SUNARLI**, dalam kedudukannya sebagai Direktur, karena itu sesuai dengan anggaran dasar berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama PT ARJUNA UTAMA SAWIT selanjutnya disebut **"PIHAK KEDUA"**.

Dalam Nota Kesepahaman ini **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**, telah dicapai kesepakatan antara **KEDUA BELAH 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 750.000 M² (tujuh ratus lima puluh ribu meter kuadrat) 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 : 256 Tahun 2009 tentang Izin Usaha Perkebunan;
- C. Guna menunjang usaha yang sedang berjalan, **PIHAK KEDUA** memerlukan lokasi tanah seluas 5.000 M² (lima ribu meter kuadrat) yang dapat dimanfaatkan dan digunakan untuk kepentingan komersil **"PIHAK KEDUA"**;

- D. Bahwa **PIHAK KEDUA** memohon kepada **PIHAK PERTAMA** untuk dapat memanfaatkan tanah seluas 5.000 M² (lima ribu meter kuadrat) yang berasal dari sebagian lahan yang dimiliki serta dikelola **PIHAK PERTAMA**;

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** setuju dan sepakat (MoU) pemanfaatan barang tanah milik daerah dengan sewa, dan untuk 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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
4. 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;
5. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat;
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 13 Tahun 2017 tentang Rencana tata Ruang Wilayah Nasional;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 5 Tahun 2021 tentang Retribusi Jasa Usaha;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha;
16. 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 MoU ini adalah untuk memberikan dasar hukum bagi **PARA PIHAK** dalam melaksanakan pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah yang terletak di Kereng Pakahi, Desa Jahanjang, Kecamatan Kamipang, Kabupaten Katingan.

- (2) Tujuan 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 perjanjian ini adalah pemanfaatan barang milik daerah dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya yang meliputi;

- a. Luas Lahan/Tanah;
- b. Jangka Waktu;
- c. Besaran Retribusi Sewa.

PASAL 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) **PIHAK PERTAMA** berhak untuk :
- a. Menerima pembayaran retribusi sewa atas pemanfaatan tanah sesuai dengan sebagaimana dimaksud dalam MoU ini dan akan diatur lebih lanjut dengan Surat Perjanjian Kerjasama (PKS) antara **PIHAK KEDUA** dengan Dinas Perhubungan dan Perikanan Kabupaten Katingan selaku Pengguna Barang (PA);
 - b. Menerima laporan dari **PIHAK KEDUA** mengenai pelaksanaan pemanfaatan tanah milik daerah;
 - c. Memonitoring dan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pemanfaatan tanah milik daerah;
 - d. Memberikan usulan atau saran terkait pelaksanaan pemanfaatan tanah milik daerah.
- (2) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban untuk :
- a. Menyerahkan penggunaan lahan / tanah seluas 5.000 M² (lima ribu meter kuadrat) atau sebagaimana yang dimohonkan oleh **PIHAK KEDUA** untuk dimanfaatkan;
 - b. Menyelesaikan setiap sengketa atau permasalahan tanah yang terdapat diatas tanah yang dimanfaatkan **PIHAK KEDUA** dan/atau melakukan pengosongan tanah guna dimanfaatkan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - c. Memberikan kuasa kepada **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan pemanfaatan tanah;
 - d. Menjamin kebenaran dan keabsahan tanah yang dimanfaatkan bebas dari konflik dan permasalahan;
 - e. Menyelesaikan dan membiayai semua permasalahan tanah yang timbul yang mengakibatkan proses perijinan dan pembangunan terhenti.

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 Surat Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara **PIHAK KEDUA** dengan Dinas Perhubungan dan Perikanan Kabupaten Katingan;
 - b. Menerima semua data dan informasi terkait perjanjian pemanfaatan tanah milik daerah;
 - c. Memberikan usulan atau saran kepada **PIHAK PERTAMA** dalam pengelolaan pemanfaatan tanah milik daerah;

- d. Bersama **PIHAK PERTAMA** dan/atau secara sendiri-sendiri melakukan monitoring dan pengawasan terkait pelaksanaan pemanfaatan tanah milik daerah yang dikerjasamakan.
- (2) **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk :
- Menyusun rencana pemanfaatan tanah;
 - Menandatangani Surat Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan Dinas Perhubungan dan Perikanan Kabupaten Katingan;
 - 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;
 - Melakukan pembayaran biaya sewa sesuai dengan besaran dan tata cara yang akan diatur dalam Surat Perjanjian Kerja Sama (PKS) dengan Dinas Perhubungan dan Perikanan Kabupaten Katingan;
 - Membiayai dan melakukan pengurusan setiap perijinan yang timbul akibat dari pemanfaatan tanah yang dilakukan;

PASAL 6 JANGKA WAKTU

- MoU ini berlaku selama 1 (satu) tahun dihitung sejak tanggal 1 Januari 2024 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024
- Perjanjian Kerja Sama (PKS) sebagai tindak lanjut dari MoU ini berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang dengan Perjanjian Kerja Sama (PKS) selanjutnya;
- PARA PIHAK** sepakat untuk saling memberitahukan maksudnya untuk memperpanjang perjanjian ini dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya MoU.
- Apabila sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak adanya pemberitahuan dari **PARA PIHAK** terkait perpanjangan MoU ini, maka dengan demikian MoU ini berakhir dengan sendirinya pada saat tanggal berakhirnya.

PASAL 7 ADDENDUM/AMANDEMEN

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

PASAL 8 KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (selanjutnya disebut "*Force Majeure*") adalah suatu keadaan yang terjadinya diluar 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.

- (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* akan 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 9 PENYELESAIAN PERSELISIHAN DAN DOMISILI

- (1) Setiap perselisihan, pertentangan dan perbedaan pendapat yang timbul sehubungan dengan perjanjian 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 perjanjian ini dan segala akibatnya, **PARA PIHAK** memilih kediaman hukum atau domisili yang tetap dan umum di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kasongan di kasongan.

PASAL 10 PENGALIHAN

Hak dan kewajiban **PARA PIHAK** berdasarkan Perjanjian ini tidak boleh dialihkan, baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain, tanpa persetujuan tertulis sebelumnya dari **PARA PIHAK**.

PASAL 11 HUKUM YANG BERLAKU

Interpretasi dan pelaksanaan dari syarat dan ketentuan dalam perjanjian ini adalah menurut hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

PASAL 12 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 melaksanakan 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;
- e. Memenuhi kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan.

PASAL 13 PENGAKHIRAN

Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu Pihak sebelum jangka waktu perjanjian berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Persetujuan **PARA PIHAK** secara tertulis untuk mengakhiri perjanjian ini yang berlaku efektif pada tanggal ditanda tangannya persetujuan pengakhiran tersebut.
- b. Salah satu Pihak melanggar (wanprestasi) salah satu atau lebih ketentuan yang diatur dalam MoU ini dan PKS dengan Dinas Perhubungan dan Perikanan Kabupate Katingan 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 perjanjian ini dari Pihak yang dirugikan.

PASAL 14 PENUTUP

Demikian Perjanjian 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
Pj.BUPATI,**



**PIHAK KEDUA
DIREKTUR,**



ARJUNA

TEDDY MULJADI SUNARLI

- 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;
- e. Memenuhi kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan.

PASAL 13 PENGAKHIRAN

Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu Pihak sebelum jangka waktu perjanjian berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Persetujuan **PARA PIHAK** secara tertulis untuk mengakhiri perjanjian ini yang berlaku efektif pada tanggal ditanda tangannya persetujuan pengakhiran tersebut.
- b. Salah satu Pihak melanggar (wanprestasi) salah satu atau lebih ketentuan yang diatur dalam MoU ini dan PKS dengan Dinas Perhubungan dan Perikanan Kabupate Katingan 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 perjanjian ini dari Pihak yang dirugikan.

PASAL 14 PENUTUP

Demikian Perjanjian 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
Pj.BUPATI,



SAIFUL

PIHAK KEDUA
DIREKTUR,



TEDDY MULJADI SUNARLI