



**PERJANJIAN KERJA SAMA
(PKS)**

ANTARA

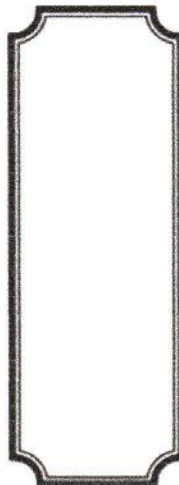
DINAS PERHUBUNGAN DAN PERIKANAN KABUPATEN KATINGAN

DENGAN

PT. ARJUNA UTAMA SAWIT

TENTANG

**PEMANFAATAN DAN TATACARA PEMBAYARAN SEWA TANAH MILIK
PEMERINTAH KABUPATEN KATINGAN
DI KERENG PAKAHI DESA JAHANJANG KECAMATAN KAMIPANG**



TAHUN 2023



**PERJANJIAN KERJA SAMA (PKS)
ANTARA
DINAS PERHUBUNGAN DAN PERIKANAN KABUPATEN KATINGAN
DENGAN
PT. ARJUNA UTAMA SAWIT**

Nomor : 550/471/Dishubkan-Um/2023

Nomor : 002.18/SPK/ARJ-DISHUBKTN/XII/2023

TENTANG

**PEMANFAATAN DAN TATACARA PEMBAYARAN SEWA TANAH MILIK PEMERINTAH
KABUPATEN KATINGAN
DI KERENG PAKAHI DESA JAHANJANG KECAMATAN KAMIPANG**

Perjanjian Kerja sama ini dibuat dan ditandatangani pada hari **Senin** tanggal **Delapan Belas** bulan **Desember** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Tiga** (18-12-2023), bertempat di Kasongan, oleh dan antara :

- I. **Drs. ROBY, M.AP** selaku Kepala Dinas Perhubungan dan Perikanan Kabupaten Katingan dalam hal ini bertindak dalam jabatannya berdasarkan Keputusan Bupati Katingan nomor : SK.821/1312/BKSDM-2/2022 tanggal 29 September 2022, bertindak untuk dan atas nama Dinas Perhubungan dan Perikanan Kabupaten Katingan, selanjutnya disebut
"PIHAK KESATU".
- II. **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".

Selanjutnya **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** secara bersama-sama disebut **"PARA PIHAK"** dan secara sendiri-sendiri disebut **"PIHAK"**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- A. Bahwa **PIHAK KESATU** merupakan Pengguna Barang milik daerah berupa tanah seluas 750.000 M² 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. Bahwa **PIHAK KEDUA** memerlukan lahan tanah milik Pemerintah Daerah seluas 5.000 M² yang akan dipergunakan untuk kepentingan komersil perusahaan;
- D. Bahwa **PIHAK KEDUA** bersedia membayar retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** setuju dan sepakat untuk melakukan Kerja Sama Pemanfaatan Pendayagunaan Barang Milik Daerah oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan daerah bukan pajak/pendapatan daerah dan sumber pembiayaan lainnya (selanjutnya disebut "Perjanjian") 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 Pusat dan Pemerintah 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 Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2009 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Kerja Sama Daerah
14. Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 85 Tahun 2011 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Otoritas Pelabuhan Penyeberangan;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Perencanaan di Lingkungan Departemen Perhubungan;
16. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 31 Tahun 2006 tentang Pedoman Perencanaan di Lingkungan Departemen Perhubungan;
17. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang wajib dilengkapi Amdal;
18. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor PM 104 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Angkutan Penyeberangan;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Perubahan Peraturan Daerah Kabupaten Katingan Nomor 15 Tahun 2011 tentang Retribusi Jasa Usaha
21. 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

- d. Bersama **PIHAK KESATU** dan/atau sendiri-sendiri melakukan monitoring dan pengawasan terkait pelaksanaan pemanfaatan tanah milik daerah.
- (2) **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk:
- Menyusun rencana kerja pemanfaatan tanah;
 - Membayar retribusi kepada kas daerah sesuai dengan besaran dan tata cara sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kerjasama ini;
 - Membayar kewajiban membayar 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/II/ 2022 Perihal Tarif Retribusi Jasa Usaha Pemakaian Kekayaan Daerah Dari Sewa Tanah Kosong di Kabupaten Katingan serta Kewajiban Retribusi lain sesuai peraturan yang berlaku
 - Membiayai dan melakukan pengurusan setiap perjanjian yang akan timbul dari akibat dari pemanfaatan tanah yang dilakukan;
 - Membiayai dan melaksanakan seluruh pekerjaan meliputi perencanaan, perancangan, distribusi, pembangunan dan pengelolaan.

PASAL 6 JANGKA WAKTU

- Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2024 sampai dengan tanggal 31 Desember 2024.
- PARA PIHAK** sepakat untuk saling memberitahukan maksudnya untuk memperpanjang Perjanjian ini dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian atau dalam waktu yang disepakati **PARA PIHAK**.
- Apabila sampai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tidak ada pemberitahuan dari para **PIHAK** terkait perpanjangan Perjanjian ini, maka dengan sendirinya perjanjian ini akan berakhir pada saat tanggal berakhirnya perjanjian ini.

PASAL 7 BESARAN RETRIBUSI

Besaran Retribusi Penggunaan tanah seluas 5.000 M² untuk jangka waktu sebagaimana di maksud dalam pasal 6 ayat (1) dalam perjanjian ini adalah sebesar Rp. 2.000,- Per M² / bulan atau sebesar Rp. 10.000.000,-/ bulan (Sepuluh Juta Rupiah Perbulan)

PASAL 8 PEMBAYARAN RETRIBUSI

- Pembayaran retribusi sebagaimana dalam pasal 7 Perjanjian ini, dilakukan dengan ketentuan :
 - Tahap I Tahun (Januari s/d Maret 2024), dibayar paling lambat tanggal 10 bulan Januari 2024
 - Tahap II Tahun (April 2024 s/d Juni 2024), dibayar paling lambat tanggal 10 bulan April 2024
 - Tahap III Tahun (Juli 2024 s/d September 2024), dibayar paling lambat tanggal 10 bulan Juli 2024
 - Tahap IV Tahun (Oktober 2024 s/d Desember 2024), dibayar paling lambat tanggal 10 bulan Oktober 2024.
- Pembayaran uang retribusi sewa tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan menyetorkan ke BKP atau ke rekening Kas Daerah Pemerintah Kabupaten Katingan (**PT. BPKT CABANG KASONGAN** dengan nomor Rekening **1050101000005**) dengan menggunakan surat setoran retribusi daerah (SSRD).

22. Nota Kesepahaman (MoU) antara Pemerintah Kabupaten Katingan, Nomor : **130.13/PEM-KTGN/ XII/ 2023** dengan PT. ARJUNA UTAMA SAWIT, Nomor : **001.18/MoU/ARJ-PEMDAKTN/XIII/2023** Tentang Pemanfaatan Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Katingan di Kereng Pakahi Desa Jahanjang Kecamatan Kamipang.

PASAL 2 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud Perjanjian Kerja Sama ini adalah untuk memberikan dasar hukum bagi **PARA PIHAK** dalam melaksanakan kerja sama terkait pemanfaatan barang milik daerah.
- (2) Tujuan Perjanjian Kerja Sama ini adalah mengoptimalkan pendapatan asli daerah dari retribusi pemakaian kekayaan milik daerah.

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 lainya, yang meliputi:

- a. Luas tanah;
- b. Jangka waktu sewa;
- c. Besaran retribusi;
- d. Pembayaran retribusi;
- e. Pembayaran jatuh tempo.

PASAL 4 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KESATU

- (1) **PIHAK KESATU** berhak untuk:
 - a. Menerima pembayaran Retribusi atas pemanfaatan barang milik daerah sesuai dengan besaran dan tata cara sebagaimana dimaksud dalam perjanjian kerjasama ini;
 - b. Menerima laporan dari **PIHAK KEDUA** dalam setiap bulan mengenai pelaksanaan pemanfaatan tanah milik daerah;
 - c. Memonitoring dan pengawasan terhadap pelaksanaan pemanfaatan tanah milik daerah;
 - d. Memberikan usulan atau saran terkait pelaksanaan pemanfaatan tanah milik daerah.
- (2) **PIHAK KESATU** berkewajiban untuk:
 - a. Menyerahkan penggunaan tanah seluas 5.000 M² (lima ribu meter kuadrat) kepada **PIHAK KEDUA** untuk pemanfaatannya;
 - b. Menyelesaikan sengketa tanah bila ada dan mengosongkan lahan bila ada penggarap;
 - c. Memberikan kuasa kepada **PIHAK KEDUA** memanfaatkan lahan sesuai dengan MoU dan PKS;
 - d. Menyelesaikan dan membiayai semua permasalahan tanah yang timbul dan mengakibatkan proses perijinan dan pembangunan terhenti.

PASAL 5 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) **PIHAK KEDUA** berhak untuk:
 - a. Menerima kuasa atas pengelolaan pemanfaatan tanah milik daerah dari **PIHAK KESATU** sesuai dengan perjanjian kerja sama ini;
 - b. Menerima data dan informasi terkait pengelolaan pemanfaatan tanah milik daerah;
 - c. Memberikan usulan atau saran kepada **PIHAK KESATU** dalam pengelolaan pemanfaatan tanah milik daerah;

PASAL 9
ADDENDUM/AMANDEMEN

- (1) Perjanjian 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 Perjanjian ini.
- (3) Perubahan (addendum) terhadap Perjanjian ini dapat 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 diluar kemampuan, kesalahan atau kekuasaan **PARA PIHAK** dan yang menyebabkan **PIHAK** yang mengalaminya tidak dapat melaksanakan atau terpaksa menunda pelaksanaan kewajibannya dalam Perjanjian ini. *Force Majeure* tersebut meliputi bencana alam, banjir, wabah, perang, 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 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 11
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 Pengadilan Negeri Kasongan

PASAL 12
PENGALIHAN

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

PASAL 13
HUKUM YANG BERLAKU

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

**PASAL 14
TANGGUNG JAWAB**

- (1) **PIHAK KESATU 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. Melakukan mediasi 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 15
PENGAKHIRAN**

- (1) 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 ditandatanganinya persetujuan pengakhiran tersebut;
 - b. Salah satu Pihak melanggar salah satu atau lebih ketentuan yang diatur dalam Perjanjian 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 pengakhiran Perjanjian ini dari Pihak yang dirugikan.

**PASAL 16
PENUTUP**

Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), asli, masing-masing di atas kertas bermaterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditanda-tangani oleh **PARA PIHAK**.

**PIHAK PERTAMA
KEPALA DINAS,**



Drs. ROBY, M.AP

**PIHAK KEDUA
DIREKTUR,**



TEDDY MULJADI SUNARLI

**PASAL 14
TANGGUNG JAWAB**

- (1) **PIHAK KESATU 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. Melakukan mediasi 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 15
PENGAKHIRAN**

- (1) 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 ditandatanganinya persetujuan pengakhiran tersebut;
 - b. Salah satu Pihak melanggar salah satu atau lebih ketentuan yang diatur dalam Perjanjian 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 pengakhiran Perjanjian ini dari Pihak yang dirugikan.

**PASAL 16
PENUTUP**

Demikian Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), asli, masing-masing di atas kertas bermaterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditanda-tangani oleh **PARA PIHAK**.

**PIHAK PERTAMA
KEPALA DINAS,**

**PIHAK KEDUA
DIREKTUR,**



Drs. ROBY, M.AP

TEDDY MULJADI SUNARLI