

**PERJANJIAN KERJA SAMA PEMBANGUNAN KEBUN PLASMA
ANTARA**
PT. FIRST LAMANDAU TIMBER INTERNATIONAL
DAN
KOPERASI NATAI PELINGKAU
(PROGRAM REVITALISASI PERKEBUNAN KELAPA SAWIT)

Nomor : 01 /FLTI-NP/MOU/III/2007

Pada hari ini, Senin Tanggal Dua Puluh Enam Bulan Maret Tahun Dua Ribu Tujuh (26-03-2007), bertempat di kantor induk PT. FIRST LAMANDAU TIMBER INTERNATIONAL jalan Simpang Beruta – Bayat KM. 26 Kecamatan Belantikan Raya, Kabupaten Lamandau : -----

1. 1. Tuan Robenson, Tani, bertempat tinggal didesa Tangga Batu Kecamatan Belantikan Raya Kabupaten Lamandau, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor : 6209070403580001
2. Tuan Silpanus Embang, Tani, bertempat tinggal di desa Tangga Batu Kecamatan Belantikan Raya Kabupaten Lamandau pemegang kartu tanda Penduduk nomor : 01/135/LM/2003

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatanya selaku ketua dan sekretaris Koperasi Natai Pelingkau mewakili para Anggota, berdasarkan surat kuasa dibawah tangan Tanggal Dua Bulan Maret Tahun Dua Ribu Tujuh (02-03-2007), dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama Koperasi.-----

Untuk selanjutnya akan disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**

2. 1. Tuan Chan Minnardi, swasta, berempat tinggal di Surabaya, Jalan Gembong 2/16 Blok D5, Rukun tetangga 06 Rukun Warga 05, Kelurahan Kapasan Kecamatan Siwokwerto, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 12.5614.151051.0001
2. Tuan Bambang Suparno, Sarjana Pertanian, swasta, bertempat tinggal di Jalan Merak Nomor 3, Rukun Tetangga 08, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor : 01/7.388/AS/KS/2005

Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya selaku Managing Director dan General Manager PT First Lamandau Timber International tersebut dibawah ini dan karenanya sah mewakili Dirksi dari dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Perseroan Terbatas PT. First Lamandau Timber International berkedudukan di Surabaya yang anggaran dasarnya termaktub dalam akte perubahan nomor : 2 Tanggal 05 Maret Tahun 2005 di hadapan Notaris *Sri Agustini SH.*

Untuk selanjutnya akan disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

- Para penandatangan perjanjian dalam kedudukannya tersebut diatas menerangkan sebagai berikut :
 - a. Bahwa PIHAK PERTAMA adalah Koperasi ber Badan Hukum dengan nama "**Koperasi Natai Pelingkau**" yang anggaran dasarnya te.maktub dengan akta Koperasi nomor : 48/BH/KDK.15.5/VI/2000 tanggal 22 Juni 2000 yang disahkan oleh Menteri Koperasi Pengusaha Kecil Dan Menengah RI, yang merupakan wadah dari Anggota Koperasi yang berada di Desa Tangga Batu Kecamatan Belantikan Raya, Kabupaten Lamandau Propinsi Kalimantan Tengah
 - b. Bahwa PIHAK KEDUA telah melampirkan hasil Rapat Anggota Luar Biasa Koperasi (Lampiran. 1) yang memutuskan dan memberikan persetujuan dari Rapat Anggota Luar Biasa Koperasi kepada pengurus Koperasi untuk menerima kuasa penuh dari para anggota koperasi yang memiliki atau menguasai tanah calon areal Perkebunan Plasma di Desa Tangga Batu Kecamatan Belatikan Raya Kabupaten Lamandau Propinsi Kalimantan Tengah (untuk selanjutnya di sebut : **Tanah Calon Areal Plasma**), guna mewakili Koperasi dalam mengadakan penyerahan Tanah Milik Atau Tanah Akuan PIHAK PERTAMA yang di benarkan secara Hukum kepada PIHAK KEDUA, serta melaksanakan kerja sama maupun Pendanaan untuk mewujudkan Program Pembangunan Kebun Plasma kelapa sawit antara PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA
 - c. Bahwa PIHAK KEDUA adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang perkebunan kelapa sawit yang berada di Kecamatan Belantikan Raya dan Kecamatan Lamandau Kabupaten Lamandau Propinsi Kalimantan Tengah.
 - d. Bahwa PIHAK KEDUA telah memiliki Izin Usaha Perkebunan atas nama PT. First Lamandau Tiriber International nomor : 526.26/34/XI/2004 tanggal 30 Nopember 2004 yang dikeluarkan oleh Bupati Lamandau.
 - e. Bahwa PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bekerja sama untuk membangun Kebun Kelapa Sawit di **Tanah Milik atau Tanah Akuan** PIHAK PERTAMA yang dibenarkan secara hukum terletak di Lokasi Tanah Calon Areal Plasma desa Tangga Batu Kecamatan Belantikan Raya Kabupaten Lamandau
 - f. Maka sehubungan dengan hal tersebut diatas, Kedua Belah Piha' dengan ini saling setuju dan sepakat serta mengikatkan diri untuk membuat, menandatangani Perjanjian Kerja Sama (selanjutnya disebut Perjanjian) dengan syarat –syarat dan ketentuan – ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

DEFINISI

1. **Alternatif Penyelesaian Sangketa** berarti suatu cara penyelesaian permasalahan / sengketa yang terjadi antara Kedua Belah Pihak sehubungan dengan Perjanjian ini, misalnya berupa fasilitas, negosiasi, rekonsiliasi, mediasi atau arbitrase.
2. **Areal Kebun** berarti seluruh lokasi atau tempat yang di tentukan dan berada di lokasi Tanah calon Areal Plasma serta merupakan tanah yang dapat ditanami berdasar ketentuan teknis agronomi, untuk dapat di bentuk menjadi kebun kelapa sawit.
3. **Areal kebun Koperasi** berarti seluruh lokasi atau tempat seluas 1324 (seribu tiga ratus duapuluhan empat) hektar. Yang telah di tentukan dan di peruntukan serta merupakan tanah yang dapat ditanami berdasar ketentuan teknis agronomi, untuk dapat di bentuk menjadi kebun kelapa sawit sesuai dengan peta arahan yang telah ditentukan bersama – sama antara Kedua Belah Pihak dan di sahkan oleh instansi yang berwenang, meliputi luas, peta lokasi, garis batas dan gambar situasi / gambar ukurnya, sebagaimana di uraikan dalam Lampiran 2.
4. **Areal Kebun Perusahaan** berarti seluruh lokasi atau tempat seluas 9000 (sembilan ribu) hektar, yang merupakan kebun inti PIHAK KEDUA yang telah dan sedang ditanami berdasar ketentuan teknis agronomi, untuk dapat di bentuk menjadi kebun kelapa sawit sesuai dengan peta dan perijinan yang telah di tentukan dan disahkan oleh instansi yang berwenang, meliputi luas, peta lokasi, garis batas dan gambar situasi /gambar ukurannya, sebagaimana diuraikan dalam Lampiran 3.
5. **Bank** berarti badan usaha berbentuk perseroan terbatas yang bergerak di bidang jasa keuangan dan dalam menjalankan usahanya telah memperoleh ijin dari Bank Indonesia.
6. **Biaya Angkut**, adalah semua uang yang di keluarkan untuk mengangkut TBS dari Areal Kebun Plasma ke pabrik pengolahan kelapa sawit, atau ketempat lain yang ditunjuk PIHAK KEDUA.
7. **Biaya Investasi** adalah jumlah seluruh uang yang digunakan membiayai kegiatan pembangunan kebun plasma kelapa sawit secara langsung meliputi antara lain proses persiapan awal, pembibitan, penyiapan lahan, penanaman, pemeliharaan TBM dan pembangunan prasarana pendukung seperti pembangunan jalan, jembatan kayu, saluran (gorong- gorong) dan pagar hama.
8. **Biaya langsung (Direct cost)** berarti setiap dan seluruh jumlah uang yang digunakan untuk membiayai kegiatan pada Areal Kebun Plasma secara langsung meliputi antara lain proses persiapan awal, pembibitan , penyiapan lahan, penanaman, pemeliharaan TBM dari pembangunan prasarana pendukung berupa pembuatan jalan, jembatan kayu, saluran (gorong- gorong) dan pagar hama pada kebun kelapa sawit.
9. **Biaya Panen** adalah semua uang yang dikeluarkan untuk membiayai kegiatan pemetikan, pemanenan, pengangkutan TBS sampai ke atas kendaraan angkut.

10. **Biaya Pemeliharaan** berarti jumlah seluruh uang yang digunakan membiayai kegiatan pemeliharaan tanaman kelapa sawit Areal Kebun Plasma pada saat TBM dan atau TM.
11. **Biaya Pengelolaan** berarti jumlah seluruh uang yang di gunakan untuk membiayai kegiatan pengelolaan Areal Kebun Plasma selama TM selain biaya pemeliharaaan.
12. **Biaya Umum (Overhead Cost)** berarti jumlah seluruh uang yang di gunakan untuk membiayai kegiatan yang mendukung pembangunan Areal Kebun Plasma selain biaya langsung (direct cost) selama TBM.
13. **Bunga Masa Pembangunan** berarti bunga modal yang diperhitungkan selama masa TBM yang besarnya akan di tentukan oleh Pihak Bank.
14. **Force Majeure** berarti suatu keadaan atau kondisi di luar kendali Kedua Belah Pihak,yang terjadi dan dialami salah satu Pihak atau Kedua Belah Pihak, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat 3 dalam perjanjian ini.
15. **Kerjasama** berarti setiap dan seluruh kegiatan atau usaha yang dilakukan untuk persiapan, pematangan penanaman, pembangunan dan pengembangan pengelolaan kebun kelapa sawit yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA dan PIHAK PERTAMA untuk mencapai tujuan bersama sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini.
16. **Koperasi** berarti badan usaha yang beranggotakan perseorangan atau badan hukum koperasi, yang dalam melakukar. kegiatannya berdasarkan prinsip-prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berlandaskan azas kekeluargaan.
17. **Kredit Investasi Kebun** adalah setiap dan seluruh jumlah uang yang di berikan, disalurkan, dipinjamkan serta dikreditkan oleh Pihak Bank (sebagai kreditur) kepada Koperasi (sebagai debitur) yang digunakan untuk pembangunan Areal Kebun plasma mulai dari persiapan awal sampai dengan kondisi tanaman mulai menghasilkan, termasuk Biaya Umum sebesar 10% (sepuluh perser.) dari biaya inverstasi Areal Kebun Plasma, biaya pembuatan Sertifikat Hak Milik dari anggota Koperasi dan Bunga Masa Pembangunan yang besarnya akan di tentukan oleh pihak Bank.
18. **Lampiran** berarti seluruh lampiran yang dilekatkan pada perjanjian ini yang merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
19. **Pembangunan Areal Kebun Plasma** berarti setiap dan seluruh kegiatan persiapan, penyediaan lahan,, penanaman, pengembangan dan pengelolaan Areal Kebun Plasma termasuk pembangunan prasarana pendukung berupa pembuatan jalan, jembatan kayu, saluran (gorong – gorong) dan pagar hama pada Areal Kebun Plasma .
20. **Pemeliharaan Areal Kebun Plasma** berarti kegiatan pemeliharaan tanaman kelapa sawit yang meliputi pembuatan piringan, kegiatan pemupukan, pengendalian gulma / hama penyakit dan pemeliharaan prasarana Areal Kebun Plasma yang meliputi kegiatan perawatan jalan, parit, jembatan kayu dan pembatasan kebun.
21. **Penjualan bersih TBS** berarti penjualan seluruh TBS dikurangi dengan biaya panen dan pengangkutan.
22. **Perusahaan** berarti merupakan badan usaha berbentuk perseroan terbatas, yang dalam melakukan kegiatan usaha di bidang perkebunan dengan modal

- dasar yang seluruhnya di bagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang –undang.
23. **Tanah Akuan** adalah tanah yang di kuasai oleh Perseorangan / kelompok / badan hukum yang merupakan anggota koperasi tanpa bukti kepemilikan tertulis.
24. **Tanah Milik** adalah tanah yang dimiliki oleh Perseorangan / kelompok / badan hukum yang merupakan angota Koperasi berdasarkan bukti kepemilikan yang sah dan diakui secara hukum.
25. **Tanaman Belum Menghasilkan (TBM)** adalah tanaman kelapa sawit yang belum berumur 49 (empat puluh sembilan) bulan.
26. **Tanaman Menghasilkan (TM)** adalah tanaman kelapa sawit yang sudah berumur 49 (empat puluh sembilan) bulan sampai dengan umur daur ekonomis yaitu lebih kurang. 25 (dua puluh lima) tahun
27. **Tandan Buah Segar (TBS)** adalah kuantitas per satu satuan tandan buah tanaman kelap sawit yang telah dipetik dan atau dipanen terdiri seluruh buah, tandan kosong, brondolan dan semua bagian lainnya yang terdapat dalam Tandan Buah Segar dari Areal Kebun Plasma.

Pasal 2 MAKSUD DAN TUJUAN

1. Maksud dan tujuan dari Perjanjian ini adalah untuk membangun, mengelola dan memelihara kebun kelapa sawit Tanah Akuan anggota **PIHAK PERTAMA** yang dibenarkan secara hukum dan terletak di Tanah Calon Akuan Perkebunan Plasma **PIHAK PERTAMA**.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan sebagaimana disebut dalam ayat 1 Pasal ini, anggota Koperasi melalui koperasi dengan ini menyerahkan Tanah Akuan dan Tanah Milik yang di peruntukan untuk Areal Kebun Plasma sebagaimana diuraikan dalam Lampiran 1 dan Lampiran 2 untuk dibangun dikelola dan dipelihara **PIHAK KEDUA** / Perusahaan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian ini.

Pasal 3 AREAL KEBUN

1. **PIHAK PERTAMA** menyerahkan Areal kebun sebagaimana di uraikan dalam Lampiran 1 berikut setiap dan seluruh tanaman yang tumbuh diatas Areal Kebun kepada **PIHAK KEDUA** / Perusahaan, dimana penyerahan tersebut baik sekarang maupun di kemudian hari tidak mengadakan tuntutan, gugatan maupun permintaan ganti rugi dengan dasar dan alasan apapun dalam bentuk apapun kepada **PIHAK KEDUA**.

2. Areal Kebun tersebut akan ditata lokasi dan penguasaanya, dengan Posisi Koordinat sebagai berikut :
 - a. Areal Kebun Plasma A :
111,41602 BT dan 1,83728 LS; 111,40705 BT dan 1,83728 LS ;
111,40605 BT dan 1,87818 LS ; 111,41415 BT dan 1,87818 LS
 - b. Areal Kebun Plasma B :
111,40067 BT dan 1,83159 LS ; 111,38287 BT dan 1,83163 LS ;
111,38287 BT dan 1,86467 LS ; 111,40081 BT dan 1,86906 LS
3. PIHAK KEDUA menjamin kepada PIHAK PERTAMA untuk melaksanakan pembangunan, pengelolaan dan pemeliharaan pada areal kebun plasma PIHAK KEDUA berikut pembangunan prasarana pendukungnya berupa pembuatan jalan, jembatan kayu, saluran (gorong – gorong) dan pagar hama
4. PIHAK PERTAMA menjamin kepada PIHAK KEDUA selama masa perjanjian tidak akan menjual Areal Kebun Plasma maupun Aset serta TB3 kepada pihak manapun
5. PIHAK PERTAMA menjamin bahwa Areal Kebun Plasma yang diserahkan kepada PIHAK KEDUA untuk dibangun, dikelola dan dipelihara :
 - a.---- Tidak tersangkut perkara dan / atau sangketa, tidak dijaminkar atau digadaikan kepada Pihak manapun juga; termasuk tetapi tidak terbatas pada penduduk, penggrap, Instansi Pemerintah
 - b. ---- Bebas dari sitaan oleh Pihak manapun juga
 - c. ---- Tidak merupakan Objek kerja sama dengan Pihak manapun juga
6. Segala tuntutan, gugatan, permintaan ganti rugi dengan dasar, alasan dan dalam bentuk apapun sehubungan dengan penyerahan Areal Kebun Plasma dari PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA baik sekarang maupun di kemudian hari menjadi tanggung jawab dan resiko sepenuhnya dari PIHAK PERTAMA, karenanya PIHAK PERTAMA wajib dan dengan ini mengikatkan diri untuk menyelesaikannya dan sekaligus memberikan pembebasan sepenuhnya kepada PIHAK KEDUA (acquit et decharge)

Pasal 4 PEMBIAYAAN DAN AGUNAN

1. Biaya untuk pembangunan Areal Kebun Plasma dan pemeliharaan Areal Kebun Plasma pada masa TBM akan diambil dari dana Program Revitalisasi Perkebunan yang diperoleh PIHAK PERTAMA melalui fasilitas pinjaman dari Bank yang di jamin oleh PIHAK KEDUA (avalist), dimana besarnya kredit Investasi Kebun plasma tersebut akan ditentukan oleh Bank berdasarkan ketentuan Pemerintah dalam hal ini Director Jendral Perkebunan sesuai dengan perjanjian Kredit yang akan di tandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA

- Atas pinjaman pada Bank, PIHAK PERTAMA berkewajiban untuk menyerahkan sertifikat Hak Milik Anggota Koperasi sebagai agunan Kredit

Pasal 5 MEKANISME PENGELOLAAN

- Pengelolaan Areal Kebun Plasma akan dikuasai dan dilaksanakan sepenuhnya secara eksklusif oleh PIHAK KEDUA sesuai standart pengelolaan yang ditetapkan bersama oleh KEDUA BELAH PIHAK yang mencakup kegiatan pemeliharaan, pemanenan dan pengangkutan TBS selama Jangka Waktu Kerjasama-----
- Penghitungan umur tanaman kelapa sawit mulai menghasilkan dimulai pada waktu tanaman berumur 49 (empat puluh sembilan) bulan, dimana apabila penanaman dilakukan pada bulan Januari sampai Juni, maka umur tanaman diperhitungkan mulai pada Bulan Juli; sedangkan apabila penanaman pada bulan Juli sampai Desember, maka umur tanaman diperhitungkan mulai pada Bulan Januari tahun berikutnya-----
- PIHAK KEDUA menjamin PIHAK PERTAMA bahwa selama jangka waktu kerja sama akan memperoleh perlakuan pengelolaan Kebun yang sama dengan kebun Inti yang dikelola PIHAK KEDUA, sesuai dengan standar pengelolaan yang telah disepakati Kedua Belah Pihak-----

Pasal 6 PENDAPATAN DAN BIAYA

- Pendapatan yang diperoleh PIHAK PERTAMA:
 - PIHAK PERTAMA berhak menerima pendapatan dari penjualan bersih TBS, setelah pihak pertama memperoleh kredit dari Bank paling lambat 1 (satu) bulan sebelum tanaman kelapa sawit berumur 49 (empat puluh sembilan) bulan -----
 - Cara perhitungan pendapatan yang diterima PIHAK PERTAMA :
 - Pendapatan sebelum kredit lunas adalah penjualan bersih TBS dikurangi angsuran Bank (yang akan ditentukan oleh Bank), Biaya pemeliharaan, Biaya Panen dan Angkut serta Biaya Pengelolaan.-----
 - Pendapatan setelah kredit lunas adalah sebesar penjualan bersih TBS setelah dikurangi Biaya Pemeliharaan, Biaya Panen dan Angkut serta Biaya Pengelolaan.-----
- Biaya yang ditanggung PIHAK PERTAMA :
 - Angsuran kredit akan ditentukan oleh PIHAK BANK melalui program revitalisasi perkebunan yang akan ditentukan keindian setelah perjanjian kredit ditandatangani oleh Pihak Bank dengan PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA-----

- b. Biaya Pengelolaan sebesar 5 (lima) persen sesuai Keputusan Director Jendral Perkebunan nomor : 03/Kpts/RC.110/I/07, dari hasil penjualan bersih TBS yang dikelola oleh PIHAK KEDUA dan merupakan Biaya Umum -----
 - c. Biaya Perawatan, Panen dan Angkut.-----
- 3. TBS yang dipanen dari areal Kebun Plasma sebelum bulan ke 49 (empat puluh sembilan) tetap dinyatakan sebagai produksi dan akan di gunakan untuk mengurangi kredit investasi kebun Plasma PIHAK PERTAMA ---

Pasal 7
JANGKA WAKTU KERJASAMA

- 1. Perjanjian ini berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun-----
- 2. Jangka waktu tersebut dalam ayat 1 pasal ini dapat diperpanjang kembali dengan ketentuan dan syarat – syarat yang disetujui dan disepakati kemudian oleh Kedua Belah Pihak -----
- 3. Perjanjian ini akan dievaluasi setiap 30 (tiga puluh) tahun atau setelah berakhirnya 1 (satu) daur usia tanam produktif-----

Pasal 8
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- 1. Hak PIHAK PERTAMA
 - a. Pada waktu TBM meliputi :-----
 - i. Memperoleh informasi dari PIHAK KEDUA tentang hasil penanaman ulang atas Areal Kebun PIHAK PERTAMA yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA -----
 - ii. Memperoleh informasi dari PIHAK KEDUA tentang ----- penyelesaian pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK KEDUA antara lain perkembangan pembangunan ----- prasarana pendukung seperti pembangunan jalan, jembatan kayu, saluran (gorong – gorong) dan pagar hama serta ----- penanaman kelapa sawit -----
 - b. Pada waktu TM meliputi :-----
 - i. Menerima pendapatan setiap bulan dari PIHAK KEDUA berdasarkan perhitungan sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Ayat 1 huruf (b) -----
 - ii. Memperoleh informasi pengelolaan dan pemeliharaan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA dan hasil panen kelapa sawit dari PIHAK KEDUA -----

2. Kewajiban PIHAK PERTAMA :
 - a. Pada waktu TBM meliputi :
 - i. Melaksanakan inventarisasi atas Tanah Milik dan / atau Tanah Akuan baik perorangan atau kelompok yang merupakan anggota Koperasi dan menyerahkan tanah hasil inventarisasi tersebut berikut bukti kepemilikan Tanah Milik kepada PIHAK KEDUA
 - ii. Mendata dan menseleksi calon anggota berdasarkan criteria yang ditetapkan untuk menjadi anggota PIHAK PERTAMA / Koperasi
 - iii. Memberikan kuasa kepada Bank untuk memindah bukukan seluruh dana dari pencairan kredit kedalam rekening PIHAK KEDUA guna membiayai pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA
 - iv. Memberikan kuasa dan wewenang pengelolaan sepenuhnya atas dana kredit yang diperoleh PIHAK PERTAMA dari Bank kepada PIHAK KEDUA untuk pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA
 - b. Pada waktu TM meliputi :
 - i. Membayar angsuran pinjaman / kredit (pokok berikut bunga) pada Bank setiap bulan melalui PIHAK KEDUA dengan cara sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Ayat 2 huruf (a) sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian kredit Bank
 - ii. Menjual seluruh TBS kepada PIHAK KEDUA dengan harga yang berpedoman pada ketertuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Lamandau dan PIHAK PERTAMA dilarang untuk menjual TBS kepada pihak lain selain jangka waktu perjanjian ini
 - iii. Membayar biaya Pemeliharaan, Biaya Panen dan Angkut serta Biaya Pengelolaan kepada PIHAK KEDUA sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 6 Ayat 2 huruf (b), (c) dan (d)
 - c. Memberikan kuasa dan wewenang penuh kepada PIHAK KEDUA untuk pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA dan pemeliharaan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA, termasuk pemanenan dan pengangkutan TBS selama Jangka Waktu Kerjasama
 - d. Bekerjasama dengan PIHAK KEDUA untuk mencegah dan mengamankan seluruh areal kebun plasma dari gangguan yang timbul selama Jangka Waktu Kerjasama, dengan ketentuan apabila gangguan tersebut diatas adalah gangguan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat 5 dan Ayat 6, maka menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA

Pasal 9
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. **Hak PIHAK KEDUA**
 - a. Pada waktu TBM meliputi :
 - i. Menerima Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA dengan hak untuk membangun , mengelola, memelihara dari PIHAK PERTAMA sebagaimana termaktub dalam Pasal 3 Ayat 2 huruf (a) tersebut diatas.
 - ii. Menerima pemindah-bukuan seluruh dana pinjaman dari pencarian kredit Bank dari rekening PIHAK PERTAMA untuk membiayai Pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA dan Pemeliharaan Areal Kebun Plasma
 - iii. PIHAK KEDUA menerima kuasa dan wewenang pengelolaan atas dana pinjaman Bank dari PIHAK PERTAMA untuk pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA
 - b. Pada waktu TM meliputi :
 - i. Mengelola, memelihara Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA yang meliputi kegiatan pemeliharaan pemanenan pengangkutan TBS sampai dengan Jangka Waktu Perjanjian.
 - ii. Menerima pembayaran Biaya Pemeliharaan, Biaya Angkut dan Panen serta Biaya Pengelokan dari PIHAK PERTAMA sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 6 ayat 2 huruf (b), (c) dan d.
2. **Kewajiban PIHAK KEDUA** :
 - a. Pada waktu TBM meliputi :
 - i. Membantu dan bekerja sama dengan PIHAK PERTAMA dalam proses inventarisasi atas Tanah Milik dan/atau Tanah Akuan yang dimiliki dan/atau diakui oleh para anggota PIHAK PERTAMA.
 - ii. Melaksanakan penataan ulang atas Areal Kebun yang diserahkan PIHAK PERTAMA yang akan dibangun menjadi kebun kelapa sawit.
 - iii. Melaksanakan pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 3 Ayat 2 huruf (a) tersebut diatas, berikut prasarana pendukung yaitu pembangunan jalan, jembatan kayu, saluran (gorong-gorong), dan pagar hama.
 - iv. Mengajukan proses permohonan Sertifikat Hak Milik atas Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA di Badan Pertanahan Nasional Pervakilan Kanupaten Lamandau.

- b. Pada waktu TM meliputi ; -----
- i. Menerima angsuran pinjaman beserta bunganya dari ----- PIHAK PERTAMA setiap bulan dan membayarkan kepada Bank, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam ----- perjanjian kredit. -----
 - ii. Membayar pendapatan setiap bulan kepada PIHAK----- PERTAMA berdasarkan perhitungan sesuai dengan ----- ketentuan Pasal 6 ayat 1 huruf (b).-----
 - iii. Membeli seluruh TBS dari Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA dengan harga yang berpedoman pada ----- ketentuan yang dikeluarkan Pemerintah Daerah Kabupaten Lamandau. -----
- c. Mengelola Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA, yang mencakup kegiatan Pemeliharaan kebun, pemetikan, pemanenan dan pengangkutan TBS. -----
- d. Bekerja sama dengan PIHAK PERTAMA, mencegah dan ----- mengamankan seluruh Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA dari gangguan yang timbul selama jangka Waktu Kerjasama.-----

**Pasal 10
MANAJEMEN KOFERASI**

PIHAK PERTAMA dengan ini setuju untuk memberi wewenang dan kuasa kepada PIHAK KEDUA untuk mengelola Kebun Plasma PIHAK PERTAMA.-----

**Pasal 11
FORCE MAJEURE**

1. Setiap kegagalan oleh PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA dalam melaksanakan ketentuan – ketentuan Perjanjian ini, tidak dianggap sebagai pelanggaran atau kegagalan apabila kejadian tersebut disebabkan oleh suatu keadaan yang memaksa (*Force Majeure*) atau keadaan diluar kemampuan / kendali Kedua Belah Pihak. -----
2. Apabila dalam pelaksanaan kewajiban dan / atau tindakan tertunda, terlambat, atau terhalang oleh sebab sebagaimana disebut dalam Ayat 1 Pasal ini, maka jangka waktu yang terbuang akibat terturdanya atau terlambatnya atau ----- terhalangnya pelaksanaan suatu kewajiban dan / atau tindakan akan langsung disesuaikan dan menambah jangka waktu kerjasama. -----
3. Force Majeure (keadaan memaksa) yang dimaksud dalam Perjanjian ini ----- meliputi hulu – hara, perang, pemberontakan, kerusuhan- kerusuhan ----- penduduk, perbuatan teror, kekacauan – kekacaun yang bersifat politik-----, kebijakan pemerintah dibidang moneter yang menimbulkan / mengakibatkan kegagalan pada proyek ini, serangan hama dan penyakit yang bersifat ----- eksplosif yang tidak dapat diatasi akibat belum ditemukannya obat anti hama / pestisida, kebakaran dan bencana alam seperti : banjir, kemarau panjang ----- gempa bumi, letusan gunung berapi, angin puyuh, atau sesuatu gejala geologi

Pasal 9
HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

1. **Hak PIHAK KEDUA** -----
 - a. Pada waktu TBM meliputi : -----
 - i. Menerima Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA ----- dengan hak untuk membangun , mengelola, memelihara dari PIHAK PERTAMA sebagaimana termaktub dalam Pasal 3 Ayat 2 huruf (a) tersebut diatas.-----
 - ii. Menerima pemindah-bukuan seluruh dana pinjaman dari pencarian kredit Bank dari rekening PIHAK PERTAMA untuk membiayai Pembangunan Areal Kebun Plasma ----- PIHAK PERTAMA dan Pemeliharaan Areal Kebun ----- Plasma-----
 - iii. PIHAK KEDUA menerima kuasa dan wewenang ----- pengelolaan atas dana pinjaman Bank dari PIHAK ----- PERTAMA untuk pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA -----.
 - b. Pada waktu TM meliputi : -----
 - i. Mengelola, memelihara Areal Kebun Plasma PIHAK ----- PERTAMA yang meliputi kegiatan pemeliharaan ----- pemanenan pengangkutan TBS sampai dengan Jangka----- Waktu Perjanjian. -----
 - ii. Menerima pembayaran Biaya Pemeliharaan, Biaya Angkut dan Panen serta Biaya Pengelolaan dari PIHAK ----- PERTAMA sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 6 ----- ayat 2 huruf (b), (c) dan d.-----
2. **Kewajiban PIHAK KEDUA** : -----
 - a. Pada waktu TBM meliputi : -----
 - i. Membantu dan bekerja sama dengan PIHAK PERTAMA dalam proses inventarisasi atas Tanah Milik dan/atau Tanah Akuan yang dimiliki dan/atau diakui oleh para ----- anggota PIHAK PERTAMA. -----
 - ii. Melaksanakan penataan ulang atas Areal Kebun yang ----- diserahkan PIHAK PERTAMA yang akan dibangun ----- menjadi kebun kelapa sawit. -----
 - iii. Melaksanakan pembangunan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA sebagaimana yang termaktub dalam Pasal 3--- Ayat 2 huruf (a) tersebut diatas, berikut prasarana ----- pendukung yaitu pembangunan jalan, jembatan kayu, ----- saluran (gorong-gorong), dan pagar hama. -----
 - iv. Mengajukan proses permohonan Sertifikat Hak Milik atas Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA di Badan ----- Pertanahan Nasional Pervakilan Kanupaten Lamandau. ---

atau meterologi dan keadaan yang tidak dapat dikuasai / dikendalikan ----- manusia, yang berakibat dapat menghambat atau memperlambat pelaksanaan suatu kewajiban atau tindakan berdasarkan Perjanjian ini oleh Kedua Belah Pihak, dimana peristiwa berada diluar kemampuan pihak yang mengalami untuk mengatasinya, yang akan mengakibatkan tertunda, terhambat, terhalang pihak yang mengalami untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban tepat pada waktunya berdasarkan Perjanjian ini, maka pihak yang lain tidak dapat ----- menuntut pelaksanaan maupun menuintut kerugian yang diakibatkan.-----

4. Pihak yang mengalami *Force Majeure* wajib memberitahukan kepada pihak lainnya secara tertulis mengenai sebab-sebabnya, selambat-lambatnya 2 x 24 (dua kali dua puluh empat) jam setelah terjadinya keadaan memaksa (*Force Majeure*) tersebut, kemudian kedua belah pihak akan berusaha dalam batas-batas kemampuannya untuk mengatasi sebab-sebab tersebut. -----

Pasal 12 EKSKLUSIFITAS

PIHAK PERTAMA dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk tidak menunjuk dan / atau bekerja sama dengan pihak lain, untuk kepentingan apapun sehubungan dengan Areal Kebun Plasma selain dengan PIHAK KEDUA.-----

Pasal 13 BERAKHIRNYA PERJANJIAN

Perjanjian ini tidak dapat berakhir apabila salah satu pihak memutuskan ----- perjanjian ini tanpa ada persetujuan tertulis dari pihak lainnya, perjanjian ini berakhir apabila :

1. Jangka waktu Kerjasama berakhir dan tidak diperpanjang ; atau -----
2. Diakhiri sesuai kesepakatan Kedua Belah Pihak secara tertulis ; -----
3. Diakhiri perjanjian ini oleh Pihak Kedua karena pelanggaran perjanjian oleh Pihak Pertama seperti pada pasal 3 ayat 4, dan akibat dari pemutusan perjanjian ini maka tanggung jawab penyelesaian kepada Pihak Bank pemberi Kredit sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pihak Pertama. Dalam hal ini Pihak Kedua lepas tanggung jawab sebagai Penjamin Pihak Pertama.

Pasal 14 KETENTUAN – KETENTUAN LAIN

1. Dalam hal pengelolaan Areal Kebun Plasma PIHAK PERTAMA oleh PIHAK KEDUA yang memerlukan keterlibatan pihak lain termasuk koperasi, maka semua pihak mendapatkan kesempatan yang sama, dengan ketentuan harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan PIHAK ----- PERTAMA.-----
2. Segala sesuatu yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan diatur kemudian dalam suatu perjanjian yang akan disepakati Kedua Belah Pihak , yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini -----

3. Mengenai pembatalan / pengakhiran Perjanjian ini Kedua Belah Pihak melepaskan ketentuan yang termaktub akan diatur kemudian kedua belah pihak melepaskan ketentuan yang termaktub dalam pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sepanjang mengenai disyaratkanya keputusan badan peradilan untuk pengakhiran suatu perjanjian yang mengatur tentang tata cara menghentikan / mengakhiri suatu perjanjian.
4. Perjanjian ini tidak dapat diubah dan / atau ditambah kecuali atas ----- kesepakatan Kedua Belah Pihak dan akan dituangkan secara tertulis dalam suatu amandemen dan / atau addendum yang merupakan bagian yang integral dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.-----
5. Judul dari pasal-pasal Perjanjian ini hanya dimaksudkan untuk referensi saja dan tidak dimaksudkan untuk dijadikan acuan dalam penafsiran ketentuan-ketentuan pasal bersangkutan atau untuk mengubah isi pasal-pasal tersebut.-----
6. Semua Perjanjian yang pernah dibuat sebelum perjanjian ini ----- ditandatangani tidak berlaku lagi.-----

Pasal 15 PENYELESAIAN MASALAH

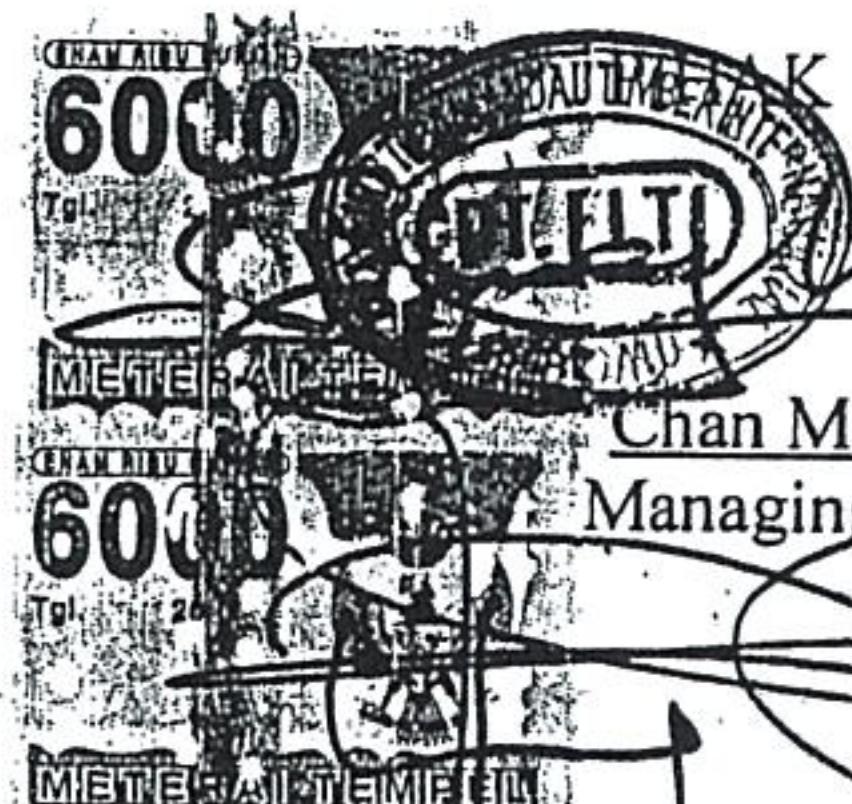
1. Segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini akan diselasaikan secara musyawarah diantara Kedua Belah Pihak. -----
2. Apabila perselisihan sebagaimana dimaksud Ayat 1 Pasal ini tidak ----- dapat diselesaikan oleh Kedua Belah Pihak secara musyawarah akan diselesaikan melalui suatu Arbitrasi yang akan melakukan tugasnya sesuai dengan peraturan Arbitrasidari Badan Arbitrase Nasional Indonesia ----- (BANI), dan oleh karenanya Kedua Belah Pihak secara tegas setuju dan mufakat bahwa tidak ada badan / peradilan / pengadilan lain yang ----- berwenang untuk menjeriksa dan mengadili persoalan tersebut selain Arbitrase dimaksud.-----
3. Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari hari kalender setelah salah satu pihak menyatakan maksudnya secara tertulis untuk----- menyampaikan persoalan tersebut kepada Arbitrase dan Kedua Belah ----- Pihak tidak mufakat dengan adanya Arbitrator Tunggal, maka Arbitrase akan terdiri dari 3 (tiga) orang Arbitrator. Masing – masing Pihak akan menunjuk Arbitrornya, dan Arbitrator ke tiga yang bertindak sebagai ketua Dewan Arbitrator akan dipilih atas pemufakatan kedua Arbitrator yang ditunjuk. Dalam satu hal salah satu pihak telah menunjuk----- Arbitrornya sedangkan pihak yang lain lalai untuk menunjuk Arbitrator dipilihnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah pihak----- dimaksud menunjuk Arbitrornya, maka Arbitrator yang ditunjuk tersebut merupakan Arbitrator tunggal dan dengan demikian adalah berhak -----

memeriksa dan memutus persoalan tersebut. Dalam kejadian kedua ----- Arbitrator yang ditunjuk oleh Kedua Belah Pihak tidak mencapai mufakat untuk memilih Arbitrator ketiga dalam waktu 14 (empat belas) hari ----- kalender sejak Arbitrator terakhir ditunjuk, maka Arbitrator ketiga tersebut atas permintaan kedua atau salah seorang Arbitrator dimaksud akan ----- ditunjuk oleh ketua BANI -----

4. Arbitrasi akan diselenggarakan di Jakarta , kecuali Kedua Belah Pihak----- secara mufakat dan tertulis menyetujui tempat lain, dengan ----- mempergunakan Bahasa Indonesia dan Hukum Indonesia -----
5. Arbitrase akan menetapkan keputusannya secara tertulis dan memuat ----- segala hal – hal yang menjadi dasar dari keputusan tersebut, keputusan---- mana adalah merupakan akhir yang mengikat dan karenanya para pihak tidak diperkenankan untuk mengajukan banding can / atau mengajukan bantahan / verzet atas pelaksanaan / eksekusinya dan akrenanya harus tunduk, mematuhi dan melaksanakan keputusan tersebut, dan apabila----- diperlukan, pelaksanaan dari keputusan dimaksud akan dilaksanakan ----- dengan bantuan Pengadilan Negeri yang berwenang untuk itu -----
6. Biaya – biaya yang dikeluarkan untuk kepentingan penyelenggaraan----- Arbitrasi, akan ditanggung oleh Kedua Belah Pihak, untuk masing ----- masing setengah bagian -----
7. Pelaksanaan keputusan Arbitrase, Kedua Belah Pihak memilih domisili hukum yang tetap dan tidak bercabah di kantor Panitera Pengadilan----- Negeri Pangkalan Bun -----

- -- DEMIKIAN PERJANJIAN INI -----
- Ditandatangani dan diresmikan pada hari dan tanggal seperti tersebut pada bagian awal surat perjanjian ini oleh masing - masing :
 - Robenson -----
 - Silpanus Embang -----
 - Chan Minnardi -----
 - Bambang Suparno -----
 - Dilangsungkan dengan tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun dengan masing - masing pihak memegang Perjanjian yang sama bunyinya dan memiliki kekuatan hukum yang sania -----


 JAK PERTAMA,
 METE RA TEMPIL
 TGL. 20 SEPTEMBER 2008
 600 RUPIAH
 METERAI TEMPIL
Robenson
Silpanus Embang
 Sekretaris


 JAK KEDUA,
 METE RA TEMPIL
 TGL. 20 SEPTEMBER 2008
 600 RUPIAH
 METERAI TEMPIL
Chan Minnardi
 Managing Director
Bambang Suparno
 General Manager

MENGETAHUI,
 Kepala Dinas Kehutanan Dan Perkebunan
 Kabupaten Lamandau,
 Pemerintah
 DINAS KEHUTANAN DAN PERKEBUNAN
 IR. MAHIRUNI
 NIP. 10 009 120
 LAMANDAU

MENGESAHKAN / MENYETUJUI,
 WALI KABUPATEN LAMANDAU,

HGM. AFHANIE