



**PERJANJIAN KERJA SAMA
ANTARA
PT PERKEBUNAN NUSANTARA VIII
DAN**



**PEMERINTAHAN DAERAH KABUPATEN SUKABUMI
TENTANG**

**PEMANFAATAN LAHAN PT PERKEBUNAN NUSANTARA VIII UNTUK PENGELOLAAN DAN
PEMBANGUNAN LAPANGAN SEPAKBOLA WALAGRI DI KEBUN SUKAMAJU-PARAKANSALAK**

NOMOR : PRJ/I.1/ 2145 /VIII/2022
NOMOR : PO.19.02/27-PKS/VIII/2022

Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Lahan di sebagian areal HGU PTPN VIII Kebun Sukamaju-Parakansalak blok 5 Afdeling Cikareo Seluas 20.000 M² Untuk Pengelolaan dan Pembangunan lapangan sepak bola (Selanjutnya disebut "**Perjanjian**") dibuat Pada hari Selasa Tanggal 30, Bulan Agustus, Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua (30 - 08 - 2022), bertempat di Kab. Sukabumi oleh **PARA PIHAK** sebagai berikut :

- I. **PT Perkebunan Nusantara VIII (PTPN VIII)**, Suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan Sindang Sirna No. 4, Bandung, Dalam hal ini diwakili oleh **Dirhamsyah Riza Sudrajat, S.P** bertindak dalam kedudukannya sebagai Manager Kebun Sukamaju Parakansalak Berdasarkan Surat Kuasa Khusus *Senior Executive Vice President Management Asset* Nomor : SKK/I.1/ 2095 /VIII/2022 tanggal 26 Agustus 2020 dari dan karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT Perkebunan Nusantara VIII, untuk selanjutnya disebut "**PIHAK PERTAMA**".
- II. **Pemerintahan Kabupaten Sukabumi**, Dalam hal ini di wakili oleh **Drs. H. BUDIANTO, M.Si** Sebagai Kepala Dinas Kebudayaan Pemuda dan Olahraga Kabupaten Sukabumi, Berkedudukan di Jalan Jendral A Yani, Komplek GOR Palabuhanratu, Bertindak sebagai Kepala Dinas Kebudayaan, Kepemudaan dan Olahraga kabupaten Sukabumi, (*Berdasarkan Surat Kuasa Bupati Sukabumi Nomor 074/8628- ksm/2021 Tanggal 24 Desember 2021*), untuk selanjutnya disebut "**PIHAK KEDUA**".

PIHAK PERTAMA dan **PIHAK KEDUA** untuk selanjutnya masing – masing disebut sebagai **PIHAK** dan secara bersama - sama disebut **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK dalam Perjanjian ini terlebih dahulu menerangkan hal- hal sebagai berikut :

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah perusahaan perkebunan negara yang berbentuk Perseroan Terbatas dan kegiatan usahanya mengelola dan memanfaatkan sumber daya alam serta usaha lainnya sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar **PIHAK PERTAMA**;
2. Bahwa **PIHAK KEDUA** adalah Pemerintahan Daerah yang memiliki tugas untuk melaksanakan pembangunan yang berkeadilan dan demokratis secara bertahap, berkesinambungan, efektif dan efisien, dengan memanfaatkan berbagai potensi daerah yang dimiliki. Hal ini sejalan dengan amanat Pasal 363 ayat (1) Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang - Undang Nomor 9 Tahun 2015, yang menyebutkan bahwa dalam

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI

rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat, Pemerintahan Daerah dapat mengadakan kerjasama yang didasarkan pada pertimbangan efisiensi dan efektifitas pelayanan publik serta saling menguntungkan (DISPARBUDPORA).

3. Bahwa **PIHAK KEDUA** mengajukan Permohonan Pemanfaatan Lahan untuk Pembangunan Lapangan walagri yang berlokasi di Afdeling Cikareo Blok 5 Kebun Desa Sukamaju Parakansalak, Kecamatan Parakansalak, Kabupaten Sukabumi, Provinsi Jawa Barat dan **PIHAK PERTAMA** menyetujui Permohonan **PIHAK KEDUA**;
4. Bahwa merujuk kepada beberapa hasil pertemuan, **PARA PIHAK** sepakat untuk Pengelolaan dan Pembangunan Lapangan Sepakbola Walagri, berdasarkan hal – hal sebagai berikut :
 - a) Kesepakatan Bersama Antara PT. Perkebunan Nusantara VIII Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor KB/I.1/1132/VI/2021 dan Nomor 1197/7-Kesber/VI/2021 Tertanggal 04 Juni 2021 Tentang Kesepakatan Bersama Sinergitas Pembangunan Kawasan dan Pembangunan Daerah Pada Aset Lahan PT. Perkebunan Nusantara VIII di Kabupaten Sukabumi.
 - b) Surat Bupati Sukabumi Nomor : 590/1608-KERJASAMA tertanggal 18 Maret 2021 Perihal Permohonan Pinjam Pakai Tanah PTPN VIII (selanjutnya disebut “Surat Permohonan”);
 - c) Berita Acara Pengukuran Lapangan Walagri Nomor : BA/PAR/26/IV/2021 tertanggal 12 April 2021 (selanjutnya disebut “Berita Acara Pengukuran”);
 - d) *Minutes of Meeting* antara PTPN VIII dengan Pemerintahan Kabupaten Sukabumi tertanggal 28 Mei 2021;
 - e) Berita Acara Inventarisasi Tanaman Nomor : BA/SUKA/56/V/2021 tertanggal 28 Mei 2021 (selanjutnya disebut “Berita Acara Inventarisasi Tanaman”);
 - f) *Minutes of Meeting* antara PTPN VIII dengan Pemerintahan Kabupaten Sukabumi tertanggal 24 Mei 2022;
 - g) Surat PT Perkebunan Nusantara VIII Nomor : SB/I.1/2906/VI/2022 tertanggal 30 Juni 2022 Perihal Ijin Pemanfaatan Sebagian Lahan HGU PTPN VIII Kebun Sukamaju-Parakansalak untuk Pembangunan Sarana Olah Raga dan Sarana Pendukung Lainnya.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dan dengan memperhatikan segala peraturan perundang – undangan yang berlaku bagi **PARA PIHAK**, **PARA PIHAK** sepakat dan setuju untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Lahan Untuk Pengelolaan dan Pembangunan lapangan sepak bola, dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Pasal-Pasal sebagai berikut :

PASAL 1 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) **PIHAK KEDUA** bermaksud menggunakan dan memohon pemanfaatan sebagian lahan Hak Guna Usaha (HGU) Kebun Sukamaju-Parakansalak yang merupakan areal **PIHAK PERTAMA** untuk dikelola dan dibangun lapangan sepak bola seluas 20.000 M² oleh **PIHAK KEDUA** dengan mekanisme kerjasama pemanfaatan lahan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang - undangan yang berlaku.
- (2) **PIHAK PERTAMA** menyetujui pemanfaatan sebagian lahan Hak Guna Usaha (HGU) Kebun Sukamaju-Parakansalak melalui mekanisme kerja sama pemanfaatan lahan pemberian kompensasi dan ganti kerugian tanaman sesuai ketentuan dan peraturan perundang - undangan yang berlaku dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
	4

PASAL 2 RUANG LINGKUP PERJANJIAN

Ruang Lingkup Perjanjian ini, meliputi :



1. Pemanfaatan Lahan Kebun Sukamaju-Parakasalak milik **PIHAK PERTAMA** oleh **PIHAK KEDUA** untuk Pengelolaan dan Pembangunan Lapang Sepakbola Walagri adalah kerjasama pemanfaatan lahan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang - undangan yang berlaku;
2. **PIHAK KEDUA** akan mempersiapkan segala dokumen perencanaan pengelolaan dan pembangunan beserta kelengkapannya dalam rangka kerjasama pemanfaatan lahan yang berlaku di **PIHAK PERTAMA**;
3. Proses Pengelolaan dan pembangunan lapangan sepak bola walagri;

PASAL 3 LOKASI DAN OBJEK PERJANJIAN

Lokasi lahan yang diperuntukan untuk Pengelolaan dan Pembangunan Lapangan Sepakbola Walagri di sebagian lahan **PIHAK PERTAMA** di Kabupaten Sukabumi akan diproses sesuai dengan mekanisme peraturan perundang - undangan dan ketentuan yang berlaku bagi **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA**, Lokasi lapang Walagri terletak di Afdeling Cikareo Blok 5 Kebun Sukamaju-Parakansalak seluas 20.000 M² sebagaimana **Berita Acara Pengukuran dan Penentuan Patok Tapal Batas** (selanjutnya disebut **Objek Perjanjian**).

PASAL 4 PELAKSANAAN

- (1) Objek Perjanjian akan dimanfaatkan untuk Pengelolaan dan Pembangunan Lapangan Sepakbola di Kebun Sukamaju-Parakansalak sebagaimana *Site Plan* yang menjadi lampiran dalam **Surat Permohonan**.
- (2) Dalam rangka Pengelolaan dan Pembangunan Lapangan Sepakbola, **PIHAK PERTAMA** mengizinkan **PIHAK KEDUA** untuk melaksanakan pembangunan Lapangan Sepakbola di areal **PIHAK PERTAMA**, sesuai dengan luasan yang dituangkan dalam **Berita Acara Pengukuran** dan dilarang untuk memperluas **Objek Perjanjian** tanpa terlebih dahulu mendapatkan ijin dari **PIHAK PERTAMA**.
- (3) Tahapan Pelaksanaan Kerjasama sebagai berikut
 - a. Tahapan Persiapan meliputi :
 1. Penandatanganan Surat Perjanjian Kerjasama;
 2. Penyelesaian Perijinan pembangunan Lapang Walagri diatas objek kerjasama;
 3. Penyerahan Lokasi kerjasama **PIHAK PERTAMA** ke **PIHAK KEDUA**;
 - b. Tahap Pembangunan Lapang Walagri:
 1. Pembuatan FS dan DED (Fisibility Study dan Design Engineering Detail), untuk disetujui dan diawasi **PIHAK PERTAMA**;
 2. Pelaksanaan Pembangunan Konstruksi lapang;
 - c. Tahap Pengelolaan Lapang Walagri sebagai mana di atur dalam surat perjanjian ini.
- (4) Dalam pemanfaatan Lapang Sepakbola Walagri sebagaimana ayat (3) diatas **PIHAK KEDUA** diwajibkan mematuhi segala peraturan perundang - undangan dan ketentuan yang berlaku.

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
	

PASAL 5
JANGKA WAKTU PERJANJIAN

- (1) Jangka waktu perjanjian ini adalah selama 5 (Lima) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan sampai dengan tanggal 29 Bulan Agustus tahun dua ribu dua puluh tujuh (29 - 08 - 2027).
- (2) **PIHAK KEDUA** dapat memperpanjang perjanjian sebagaimana ayat (1) dengan terlebih dahulu **PIHAK KEDUA** memberitahukan kepada **PIHAK PERTAMA** pemberitahuan secara tertulis maksimal 6 (enam) bulan sebelum perjanjian ini berakhir.
- (3) Perpanjangan Perjanjian berlaku apabila **PIHAK PERTAMA** telah melakukan evaluasi dan persetujuan tertulis kepada **PIHAK KEDUA** serta ditindak lanjuti dengan penandatanganan Perpanjangan perjanjian dan atau pembaharuan perjanjian.



PASAL 6
NILAI KOMPENSASI

- (1) Atas penggunaan **Objek Perjanjian** oleh **PIHAK KEDUA**, kompensasi yang akan dibebankan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA** adalah Kompensasi pemanfaatan Aset dengan nilai sebesar Rp. 47.414.887,- (empat puluh tujuh juta empat ratus empat belas ribu delapan ratus delapan puluh tujuh rupiah).
- (2) Pajak-pajak yang timbul akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini menjadi beban masing-masing **PIHAK** sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku kecuali Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 11% yang menjadi beban **PIHAK KEDUA** yang sudah termasuk ke dalam perhitungan nilai kompensasi sebagaimana ayat (1) diatas.
- (3) Pembayaran kompensasi pemanfaatan **Objek Perjanjian** akan ditagihkan oleh **PIHAK PERTAMA** setelah ditandatanganinya Perjanjian ini.
- (4) Apabila nilai kompensasi pemanfaatan **Objek Perjanjian** sebagaimana ayat (1) diatas belum dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** maka **PIHAK KEDUA** dilarang untuk melakukan kegiatan pembangunan dan pemanfaatan **Objek Perjanjian** sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

PASAL 7
TATA CARA PEMBAYARAN

- (1) Pembayaran Kompensasi pemanfaatan **Objek Perjanjian** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Perjanjian ini akan dibayarkan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** paling lambat 45 (empat puluh lima) hari kalender setelah perjanjian ini di tandatangan.
- (2) Pembayaran kompensasi sebagaimana perjanjian ini dilakukan dengan cara transfer oleh **PIHAK KEDUA** ke rekening **PIHAK PERTAMA** dan dikirimkan bukti pembayaran kompensasinya, dengan rincian nomor rekening sebagai berikut :
 - No. Rekening : 0022852100
 - Nama Bank : PT. Bank Negara Indonesia Cabang Perintis Kemerdekaan Bandung
 - Atas nama : PN VIII Bandung
- (3) Dalam hal **PIHAK KEDUA** mengalami keterlambatan pembayaran dari waktu yang ditentukan, maka **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi denda keterlambatan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) per hari dari Nilai Kompensasi dengan ketentuan denda

Page 4 of 12

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
	

maksimum yang dapat dikenakan kepada **PIHAK KEDUA** adalah 5% (lima persen) dari Nilai Kompensasi.

- (4) Apabila denda maksimum sebagaimana ayat (3) sudah terpenuhi maka Perjanjian ini berakhir dengan sendirinya tanpa mengabaikan kewajiban **PARA PIHAK** yang menjadi hak **PIHAK** yang dirugikan sebagaimana diatur di dalam Perjanjian ini.

PASAL 8

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

(1) Hak **PIHAK PERTAMA** :

- a. **PIHAK PERTAMA** berhak memperoleh Kompensasi pemanfaatan **Objek Perjanjian** dan denda apabila ada sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- b. **PIHAK PERTAMA** berhak untuk mengambil segala tindakan yang diperlukan jika **Objek Perjanjian** digunakan tidak sesuai dengan tujuan Perjanjian ini tanpa ada tuntutan apapun dari **PIHAK KEDUA**.
- c. **PIHAK PERTAMA** berhak mendapatkan jaminan dari **PIHAK KEDUA** terhadap tuntutan ganti rugi dari pihak ketiga yang ditimbulkan akibat kelalaian **PIHAK KEDUA** termasuk personil, kontraktor, subkontraktor dan/atau rekanan **PIHAK KEDUA** atas pemanfaatan **Objek Perjanjian**.
- d. Mendapatkan jaminan di areal **Objek Perjanjian** untuk tidak dimanfaatkan oleh pihak lain di luar kegiatan yang telah disepakati dan/atau yang diakibatkan dari Perjanjian ini.
- e. Manager Kebun Sukamaju-Parakansalak beserta kuasa substitusinya ditunjuk sebagai pengawas dan evaluator **Objek Perjanjian** terhadap jalannya perjanjian ini.
- f. **PIHAK PERTAMA** melepaskan diri dari segala tuntutan hukum baik perdata maupun pidana serta dalam bentuk apapun dari pihak lain diluar Perjanjian ini yang diakibatkan kegiatan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** termasuk personil, kontraktor, subkontraktor dan/atau rekanan **PIHAK KEDUA**.
- g. Menerima **Objek Perjanjian** dalam keadaan baik/layak pada saat berakhirnya Perjanjian ini paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kerja sejak Perjanjian.
- h. Mengakhiri Perjanjian secara sepihak apabila **PIHAK KEDUA** tidak memenuhi kewajiban-kewajiban sebagaimana diatur dalam Perjanjian atau melakukan tindakan wanprestasi.
- i. **PIHAK PERTAMA** tidak bertanggung jawab atas keamanan seluruh properti milik **PIHAK KEDUA** yang berada di **Objek Perjanjian**, selama periode Perjanjian.
- j. **PIHAK PERTAMA** mendapat jaminan kebersihan, kelestarian, keamanan dan ketertiban atas pemanfaatan **Objek Perjanjian**.
- k. Mendapatkan bantuan dari **PIHAK KEDUA** untuk melakukan sosialisasi atas pelaksanaan kegiatan pemanfaatan/penggunaan lahan kepada masyarakat dan karyawan sekitar Kebun Sukamaju Parakansalak serta memasang plang sesuai dengan spesifikasi pada lampiran surat ijin yang sudah diterbitkan oleh **PIHAK PERTAMA**.

(2) Kewajiban **PIHAK PERTAMA** :

- a. Mengizinkan **PIHAK KEDUA** memasuki, memanfaatkan dan mengelola **Objek Perjanjian** sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- b. Menyelesaikan sengketa tanah bila ada dan mengosongkan lahan dari para penggarap.
- c. Memberikan kuasa penuh kepada **PIHAK KEDUA** untuk mengelola dan melaksanakan kegiatan pada lahan yang telah disepakati sesuai dengan perjanjian ini.

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
9	f

- d. Mengizinkan penggunaan Objek Perjanjian yang berada di lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini kepada **PIHAK KEDUA**.
- e. Selama proses pembangunan berjalan mengizinkan **PIHAK KEDUA** beserta para jajarannya untuk dapat memasuki/bekerja di lokasi Objek Perjanjian selama 24 (dua puluh empat) jam sehari serta 7 (tujuh) hari dalam seminggu.



PASAL 9 HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

(1) Hak **PIHAK KEDUA** :

- a. Mendapatkan izin untuk memanfaatkan/menggunakan Objek Perjanjian sesuai dengan peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini.
- b. Mendapatkan jaminan dari **PIHAK PERTAMA** bahwa **PIHAK KEDUA** beserta para jajarannya untuk dapat memasuki/bekerja di lokasi Objek Perjanjian selama 24 (dua puluh empat) jam sehari serta 7 (tujuh) hari dalam seminggu.
- c. **PIHAK KEDUA** berhak memanfaatkan dan mengelola Objek Perjanjian selama tidak bertentangan dengan isi perjanjian kerjasama ini dan peraturan perundang undangan yang berlaku.
- d. Setelah masa perjanjian kerjasama lapang Walagri berakhir, Sarana dan Prasarana yang berada di lokasi Objek Perjanjian adalah milik **PIHAK KEDUA**.

(2) Kewajiban **PIHAK KEDUA** :

- a. Membayar Kompensasi pemanfaatan Objek Perjanjian dan denda apabila ada sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
- b. Menyelesaikan segala bentuk perizinan yang diperlukan dari instansi yang berwenang untuk kegiatan Pengelolaan dan Pembangunan Lapangan Sepakbola Walagri.
- c. Bertanggung jawab secara perdata maupun pidana serta dalam bentuk apapun sebagai akibat kegiatan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** termasuk rekanan **PIHAK KEDUA**.
- d. Menjamin untuk tidak memindahtangankan, menyewakan kembali, dan menjaminkan baik sebagian maupun keseluruhan Objek Perjanjian kepada pihak ketiga dengan bentuk, cara dan alasan apapun selama masa jangka waktu Perjanjian ini.
- e. Mengembalikan Objek Perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** dalam keadaan baik/layak paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak Perjanjian berakhir atau diakhiri dan atau diperpanjang.
- f. Menjamin tidak ada kegiatan lain di luar kegiatan yang telah disepakati baik oleh **PIHAK KEDUA** di areal Objek Perjanjian.
- g. Apabila dikemudian hari diketahui bahwa **PIHAK KEDUA** menggunakan Objek Perjanjian tidak sesuai dengan peruntukannya baik langsung maupun tidak langsung untuk pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Perjanjian ini, maka **PIHAK PERTAMA** sewaktu-waktu dapat membatalkan Perjanjian ini, dengan biaya dan resiko sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- h. Apabila terjadi pemanfaatan oleh pihak lain yang diakibatkan dari Perjanjian ini, maka **PIHAK KEDUA** bersedia dan sanggup untuk menertibkan dengan biaya **PIHAK KEDUA**.
- i. Menjamin untuk tidak menyimpan dan menimbun senjata api, bahan peledak dan atau barang terlarang/berbahaya lainnya pada Objek Perjanjian, kecuali setelah mendapat izin khusus dari instansi yang berwenang.

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
	



- j. Menjamin dan bertanggungjawab terhadap setiap tindakan yang dilakukan termasuk tindakan para personil, kontraktor, sub kontraktor dan/atau rekanan **PIHAK KEDUA** serta jajarannya yang memasuki Objek Perjanjian.
- k. Membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari tuntutan ganti rugi yang ditimbulkan akibat kelalaian **PIHAK KEDUA** atas pemanfaatan Objek Perjanjian.
- l. Menjamin keamanan, ketertiban, dan kelestarian lingkungan baik di lokasi Objek Perjanjian maupun disekitar Objek Perjanjian atas pemanfaatan Objek Perjanjian;
- m. Bertanggung jawab atas setiap tuntutan-tuntutan, biaya-biaya, serta klaim apapun yang timbul sehubungan dengan kelalaian atau akibat dari tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban **PIHAK KEDUA** berdasarkan Perjanjian ini.
- n. Memberikan izin kepada **PIHAK PERTAMA** untuk memasuki Objek Perjanjian.
- o. Melakukan evaluasi terhadap ketentuan Pasal 2 dan 3 Perjanjian ini.
- p. **PIHAK KEDUA** wajib melakukan sosialisasi atas pelaksanaan kegiatan pemanfaatan/penggunaan lahan kepada masyarakat dan karyawan sekitar Kebun Sukamaju Parakansalak serta memasang plang sesuai dengan spesifikasi pada lampiran surat izin yang sudah diterbitkan oleh **PIHAK PERTAMA**.

PASAL 10 **KEBUAKAN ANTI SUAP**

- (1) **PARA PIHAK** sepakat membangun kerja sama yang mengedepankan kepatuhan terhadap kebijakan anti penyuapan dan sama - sama berkomitmen untuk mencegah penyuapan oleh atau atas nama keuntungan **PARA PIHAK**.
- (2) **PIHAK KEDUA** memiliki tanggung jawab untuk mencegah dan menghindari segala bentuk suap menyuap dari/kepada **PIHAK PERTAMA** dan pihak lainnya.
- (3) Bahwa apabila terjadi penyuapan oleh atau atas nama demi keuntungan **PARA PIHAK** sehubungan dengan perjanjian, kedua pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

PASAL 11 **KEADAAN KAHAR (*Force Majeure*)**



- (1) Masing - masing Pihak dibebaskan dari tanggung jawab berdasarkan Perjanjian ini atas keterlambatan atau kegagalan dalam memenuhi kewajiban yang tercantum dalam Perjanjian ini yang disebabkan atau diakibatkan oleh kejadian diluar kuasa masing-masing Pihak yang dapat digolongkan sebagai *Force Majeure*.
- (2) Peristiwa yang dapat digolongkan dalam *Force Majeure* termasuk bencana alam seperti gunung meletus, gempa bumi, kebakaran, tanah longsor, angin topan, banjir atau hujan terus menerus, wabah penyakit, adanya perang, peledakan, sabotase, revolusi, pemberontakan, tindakan terorisme, huru-hara, adanya tindakan Pemerintahan dalam bidang ekonomi dan moneter yang secara nyata berpengaruh terhadap pelaksanaan Perjanjian ini.
- (3) Apabila terjadi *Force Majeure* maka pihak yang bersangkutan harus memberitahukan kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah *Force Majeure* terjadi. **PARA PIHAK** berkewajiban untuk melakukan tindakan-tindakan yang layak untuk mengurangi akibat terjadinya *Force Majeure*, dengan demikian Perjanjian ini dapat dilanjutkan secepat mungkin.

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
	

- (4) Apabila **PIHAK** yang mengalami keadaan kahar (force majeure) tidak menerima persetujuan atau penolakan dari pihak lainnya, maka pihak lainnya dianggap tidak menyetujui adanya keadaan kahar (force majeure) tersebut, sehingga tetap harus melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana Perjanjian ini.
- (5) Segala kerugian yang terjadi akibat keadaan kahar (force majeure) menjadi tanggung jawab masing-masing **PIHAK**.
- (6) **PARA PIHAK** sepakat bahwa Pandemi Covid 19 dikecualikan dari keadaan Kahar (Force majeure) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3).

PASAL 12 KERAHASIAAN

- (1) Semua data/keterangan, dokumen dan/atau informasi lain dalam bentuk apapun yang menyangkut Perjanjian ini merupakan informasi yang bersifat rahasia.
- (2) **PARA PIHAK** dengan ini menjamin akan menjaga kerahasiaan setiap data/keterangan, dokumen dan/atau informasi lain yang diberikan oleh masing-masing **PIHAK** berkaitan dengan bisnis, produk, dan pelayanan yang diketahui atau timbul berdasarkan Perjanjian ini serta wajib menjamin bahwa Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen, Para Pegawai dan/atau afiliasi **PARA PIHAK** akan memperlakukan semua data dan informasi tersebut sebagai hal yang bersifat rahasia dan tidak akan diberitahukan kepada **PIHAK** ketiga dan/atau **PIHAK** lainnya yang tidak berkepentingan dengan alasan apa pun juga tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK** lainnya.
- (3) Kewajiban kerahasiaan atas isi Perjanjian ini maupun atas data/keterangan, dokumen dan/atau informasi lain yang diberikan oleh masing-masing **PIHAK**, tidak berlaku dalam hal:
 - a. Disyaratkan untuk diungkapkan oleh ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau kebijakan otoritas terkait (dalam hal ini harus diberitahukan terlebih dahulu kepada **PIHAK** lainnya mengenai ketentuan hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku atau kebijakan otoritas terkait yang mensyaratkannya); atau
 - b. Data yang diungkapkan termasuk milik umum atau sebagian telah menjadi milik umum kecuali karena tindakan atau kelalaian dari **PIHAK** yang menerima informasi.
- (4) **PIHAK** yang menerima informasi memahami bahwa data/keterangan, dokumen dan/atau informasi yang diberikan oleh **PIHAK** yang mengungkapkan dalam rangka pelaksanaan dan kelangsungan Rencana Kerja Sama, dan oleh karenanya **PIHAK** yang menerima informasi setuju dan berjanji bahwa **PIHAK** yang menerima informasi tidak akan mengambil keuntungan untuk kepentingannya sendiri dan/atau menggunakan data dan informasi tersebut untuk melakukan kerja sama dengan **PIHAK** lain manapun.
- (5) Kewajiban kerahasiaan dalam Pasal ini berlaku walaupun jangka waktu Perjanjian ini berakhir atau dibatalkan/diakhiri.
- (6) Dalam hal terjadinya suatu pelanggaran terhadap ketentuan Pasal ini oleh salah satu **PIHAK**, maka **PIHAK** tersebut wajib memberikan ganti rugi kepada **PIHAK** lainnya atas setiap kerugian yang timbul sebagai akibat pelanggaran yang telah dilakukan.

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
	

PASAL 13
PENGAKHIRAN PERJANJIAN

Dengan mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 KUH Perdata, Perjanjian ini berakhir apabila memenuhi sebagian atau seluruhnya hal-hal berikut:

- 1) Jangka waktu Perjanjian telah berakhir dan tidak ada kesepakatan perpanjangan dari **PARA PIHAK**.
- 2) **PIHAK PERTAMA** dapat memutuskan secara sepihak Perjanjian ini dalam hal **PIHAK KEDUA** melakukan perbuatan-perbuatan tersebut di bawah ini :
 - a. **PIHAK KEDUA** melanggar atau tidak memenuhi satu atau beberapa Pasal dari Perjanjian ini dan **PIHAK PERTAMA** atau pengawas yang ditunjuk **PIHAK PERTAMA** telah melakukan 3 (tiga) kali teguran tertulis kepada **PIHAK KEDUA**;
 - b. **PIHAK KEDUA** memindahtangankan atau mengagunkan objek perjanjian, baik sebagian maupun keseluruhannya kepada pihak lain tanpa izin tertulis dari **PIHAK PERTAMA** ;
 - c. Adanya ketentuan atau kebijakan Pemerintahan dan/atau peristiwa lainnya yang mengakibatkan Perjanjian ini diakhiri sepihak.
- 3) **PIHAK KEDUA** terlambat melakukan pembayaran kompensasi, denda dan atau Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) (apabila ada) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.
- 4) **PIHAK KEDUA** membebaskan **PIHAK PERTAMA** dari segala tuntutan hukum baik perdata maupun pidana dari **PIHAK KETIGA** sebagai akibat pelaksanaan pemutusan Perjanjian ini.
- 5) Berakhirnya dan/atau pemutusan Perjanjian ini tidak menghapuskan kewajiban-kewajiban **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** yang belum dipenuhi dan segala biaya yang telah dikeluarkan oleh **PIHAK KEDUA** tidak dapat dikembalikan.
- 6) Dengan diakhirinya Perjanjian ini maka **PIHAK KEDUA** paling lambat dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal pengakhiran perjanjian baik secara sepihak dan atau disepakati harus mengembalikan Objek Perjanjian sebagaimana Pasal 3 Perjanjian ini kepada **PIHAK PERTAMA**. Apabila dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari kalender **PIHAK KEDUA** tidak mengembalikan/mengosongkan Objek Perjanjian maka **PIHAK PERTAMA** akan menggunakan kewenangannya untuk mengosongkan dan mengambil alih Objek Perjanjian dengan biaya ditanggung oleh **PIHAK KEDUA** yang akan dibuktikan dengan dokumen tagihan/*Invoice* yang dikirimkan oleh **PIHAK PERTAMA** kepada **PIHAK KEDUA**.

PASAL 14
HUKUM YANG BERLAKU

Perjanjian ini tunduk pada dan ditafsirkan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia.



PASAL 15
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

PARA PIHAK menyepakati bahwa apabila terjadi perbedaan pendapat atau perselisihan diantara **PARA PIHAK** yang timbul atau sebagai akibat dari berlakunya Perjanjian ini, maka perbedaan pendapat-pendapat atau perselisihan tersebut harus diselesaikan dengan cara sebagai berikut :

1. Musyawarah

PARA PIHAK harus berusaha dengan itikad baik untuk menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan melalui pertemuan dan perundingan oleh dan diantara jajaran

Page 9 of 12

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
	

manajemen masing-masing yang memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan tanpa memerlukan adanya penunjukan atau perwakilan dari kuasa hukum apapun.

2. Proses Hukum

Apabila perbedaan pendapat atau perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan sesuai dengan prosedur diatas dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak pertemuan pertama para jajaran manajemen, maka **PARA PIHAK** setuju untuk menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan tersebut secara hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia melalui Kantor kepaniteran Pengadilan Negeri Sukabumi.

3. Selama proses musyawarah sedang berlangsung **PIHAK KEDUA** wajib menghentikan pelaksanaan kegiatan perjanjian ini, kecuali **PIHAK PERTAMA** menentukan sebaliknya.
4. Semua biaya yang timbul untuk penyelesaian perselisihan ditetapkan sesuai keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

PASAL 16 KORESPONDENSI

- (1) Setiap pemberitahuan yang dimaksud dalam perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima oleh Pihak yang lain, bila disampaikan secara langsung atau melalui surat tercatat atau melalui *facsimile* kepada alamat sebagaimana tercantum di bawah ini :



PIHAK PERTAMA : *Senior Executive Vice President Management Asset*
PT Perkebunan Nusantara VIII
Jalan Sindang Sirna Nomor 4 Bandung
Telp. : 022-2038966
Email : ptpnviii@gmail.com

PIHAK KEDUA : Kepala Dinas Kebudayaan Kepemudaan Dan Olahraga
Jalan A Yani, Komplek GOR pelabuhanratu Kabupaten Sukabumi
Telp. : (0266) 6446998
Email : dinas.budpora@gmail.com

- (2) Setiap perubahan alamat korespondensi resmi sebagaimana tertera dalam pada ayat (1) di atas harus diberitahukan terlebih dahulu kepada pihak lainnya paling lambat 3 (tiga) hari sebelum perubahan tersebut dilakukan.
- (3) Apabila **PIHAK** yang melakukan perubahan alamat korespondensi sebagaimana ayat (1) dan (2) diatas tidak memberitahukan kepada **PIHAK** lainnya, maka **PIHAK** yang tidak diberitahukan tersebut dianggap telah mengirim korespondensi sebagaimana diatur dalam Pasal ini.

PASAL 17 PERNYATAAN PENGAKUAN ASET

- (1) **PIHAK KEDUA** mengakui bahwa aset berupa tanah pada objek perjanjian adalah aset milik **PIHAK PERTAMA**.
- (2) **PIHAK PERTAMA** mengakui bahwa aset diatas tanah pada objek perjanjian adalah aset milik **PIHAK KEDUA**.

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SMI
	

- (3) **PIHAK KEDUA** menjamin bahwa setelah perjanjian ini berakhir, **PIHAK KEDUA** bersedia mengembalikan objek perjanjian kepada **PIHAK PERTAMA** sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

PASAL 18 **ADDENDUM**



- (1) **PARA PIHAK** dapat melakukan *addendum* atas Perjanjian ini, dalam hal terjadi keadaan kahar (*Force majeure*) atau keadaan lain yang bukan merupakan kesalahan atau kelalaian **PARA PIHAK**.
- (2) Perubahan dan penambahan satu atau beberapa Pasal dalam Perjanjian ini yang akan dibuat kemudian oleh **PARA PIHAK**, maka ketentuan Pasal tersebut adalah mengikat dan korespondensi yang menyertainya merupakan satu kesatuan dari Perjanjian ini.

PASAL 19 **ITIKAD BAIK**

- (1) Perjanjian ini dilaksanakan secara kelembagaan dengan menghormati segala ketentuan yang berlaku dan **PARA PIHAK** secara bersama-sama bertanggungjawab atas pelaksanaan Perjanjian ini serta tunduk dan patuh kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perjanjian ini tetap berlaku dan mengikat **PARA PIHAK** selama jangka waktu Perjanjian meskipun terjadi perubahan pengurus **PARA PIHAK**. Jika terjadi perubahan pengurus **PARA PIHAK**, maka Perjanjian mengikat pihak yang menggantikannya.
- (3) Dalam hal terjadi satu, atau lebih ketentuan dalam Perjanjian ini menjadi tidak berlaku atau tidak dapat dilaksanakan karena adanya suatu peraturan perundang-undangan, putusan atau kebijaksanaan dari Pemerintahan, maka hal tersebut tidak menyebabkan ketentuan-ketentuan yang lainnya dari Perjanjian ini menjadi tidak berlaku atau tidak mengikat kecuali **PARA PIHAK** menghendaki lain.

PASAL 20 **LAIN-LAIN**

- (1) Hal penting yang merupakan prinsip dalam Perjanjian ini adalah bahwa Perjanjian ini harus dapat memberikan manfaat yang sebaik-baiknya bagi **PARA PIHAK**.
- (2) **PARA PIHAK** melaksanakan Kerjasama secara kelembagaan dan saling menghormati peraturan dan ketentuan di masing-masing **PIHAK**.
- (3) Dalam pelaksanaan Perjanjian ini, **PARA PIHAK** menyatakan tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Perjanjian ini tetap mengikat **PARA PIHAK** walaupun diantara salah satu **PIHAK** atau **PARA PIHAK** terjadi perubahan atau penggantian status, kelembagaan maupun pimpinan/pengganti hak.
- (5) Pimpinan/pengganti hak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan **PIHAK** yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan maupun anggaran dasarnya dan karenanya berwenang meneruskan Perjanjian ini maupun perjanjian lainnya.
- (6) Ketentuan-ketentuan serta hal-hal yang belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, atau telah cukup diatur namun hendak diubah oleh **PARA PIHAK**, akan dituangkan dalam *Addendum*, *Amandemen* atau Perubahan Perjanjian yang disepakati serta ditandatangani oleh **PARA PIHAK** dan akan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SIMI
	

Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) rangkap dan dibubuhi meterai yang keduanya memiliki kekuatan hukum yang sama untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

**PIHAK KEDUA,
PEMERINTAHAN KABUPATEN SUKABUMI**



[Signature]
Drs. H. BUDIANTO, M.Si
NIP. 19670617 199603 1 001

**PIHAK PERTAMA,
PT PERKEBUNAN NUSANTARA VIII**



[Signature]
DIRHAMSYAH RIZA SUDRAJAT, S.P
Manager Kebun Sukamaju Parakansalak

Autograph	
PTPN VIII	Pemkab SIMI
<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>