

**PERJANJIAN KERJASAMA
USAHA BUDIDAYA TANAMAN DURIAN**

Nomor : -6.-

Pada hari ini, Sabtu, pada tanggal dua puluh enam Juli ----
dua ribu dua puluh lima (26-07-2025). -----
Pukul 13.00 WIB (tiga belas nol nol menit Waktu -----
Indonesia Barat). -----

Berhadapan dengan Saya, **HAVIS AKBAR, Sarjana Hukum, -----**
Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Garut, -----
berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak -----
Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 06-10-2023 -----
(enam Oktober dua ribu dua puluh tiga), Nomor -----
AHU-02036.AH.02.01 Tahun 2023, dengan dihadiri oleh -----
para saksi-saksi yang saya, Notaris kenal, dan akan -----
disebutkan pada bagian akhir akta ini : -----

I. **Tuan A. AHDAN**, lahir di Garut, pada tanggal -----
02-05-1972 (dua Mei seribu sembilan ratus tujuh -----
puluhan dua), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, -----
bertempat tinggal di Kabupaten Garut, Kampung -----
Sirna Galih, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 002, -----
Desa Mekarsari, Kecamatan Cikajang, Pemegang Kartu -----
Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan -----
3205221212720003. -----

II. **Tuan SANDI ANDRIYANI**, lahir di Garut, pada tanggal ---
18-07-1996 (delapan belas Juli seribu sembilan -----
ratus sembilan puluh enam), Warga Negara Indonesia, --
Perawat, bertempat tinggal di Kabupaten Garut, -----
Kampung Sirna Galih, Rukun Tetangga 002, Rukun -----
Warga 002, Desa Mekarsari, Kecamatan Cikajang, -----
Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3205222207960001. -----

- Baik secara sendiri-sendiri maupun secara -----
bersama-sama, untuk selanjutnya disebut sebagai -----
"Pihak Pertama". -----

III. Nyonya RISNA RIA RAHMAWATI, lahir di Jakarta, ----- pada tanggal 26-04-1995 (dua puluh enam April ----- seribu sembilan ratus sembilan puluh lima), Warga ----- Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat ----- tinggal di Provinsi DKI Jakarta, Jakarta Timur, ----- Lubang Buaya, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 010, --- Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan Cipayung, ----- Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk ----- Kependudukan 3175106604950001. -----

IV. Tuan H. ADE RAHMAT, lahir di Garut, pada tanggal ----- 01-02-1965 (satu Februari seribu sembilan ratus ----- enam puluh lima), Warga Negara Indonesia, Karyawan --- Swasta, bertempat tinggal di Provinsi DKI Jakarta, --- Jakarta Timur, Lubang Buaya, Rukun Tetangga 001, ----- Rukun Warga 010, Kelurahan Lubang Buaya, Kecamatan --- Cipayung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan ----- Nomor Induk Kependudukan 3175100102650008. -----
- Baik secara sendiri-sendiri maupun secara ----- bersama-sama, untuk selanjutnya disebut sebagai ----- **"Pihak Kedua"**. -----

- | - Para Penghadap telah dikenal oleh dan berdasarkan ----- kartu identitas kependudukan yang diperlihatkan ----- kepada saya, Notaris. -----
- | - Para Penghadap sebelum membuat Akta Perjanjian ini, ---- terlebih dahulu telah membuat perjanjian dibawah ----- tangan tertanggal dua puluh Juli dua ribu dua puluh --- lima (20-07-2025), yang mana pokok-pokok perjanjian --- sebagaimana tersebut merupakan satu kesatuan dan ----- menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian - ini. -----

Para penghadap dengan ini menerangkan terlebih dahulu -----
Bahwa : -----

1. Pihak Pertama berdasarkan Akta Surat Pernyataan ----- Kepemilikan Tanah yang dibuat dihadapan Saya, Nomor --- 5, tanggal dua puluh enam Juli dua ribu dua puluh ----- lima (26-07-2025), yang dalam pernyataannya -----

menerangkan bahwa memiliki/menguasai lahan kebun ----- yang berlokasi di Blok Arinem, Desa Jatiwangi, ----- Kecamatan Pakenjeng, Kabupaten Garut, dengan bukti ---- kepemilikan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor ----- 657/Desa Jatiwangi, Surat Ukur Nomor 399/1993, ----- Tanggal 13-11-1993 (tiga belas November seribu ----- sembilan ratus sembilan puluh tiga), seluas ----- 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi), dengan Nomor -- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan ---- Bangunan (SPPT-PBB) 32.07.040.012.013-0180.0, ----- tercatat atas nama SUTIA, yang dalam perjanjian ini --- merupakan lahan yang dijadikan objek Kerjasama dan ---- Investasi Pengelolaan Kebun Durian dengan Pihak ----- Kedua. -----

- | 2. Pihak Kedua memiliki kemampuan permodalan, keahlian --- | dan pengalaman dalam bidang budidaya tanaman durian. -- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para pihak ----- sepakat untuk mengadakan perjanjian kerjasama usaha ----- budidaya tanaman durian dengan ketentuan-ketentuan ----- sebagai berikut : -----

----- PASAL 1 -----

----- MAKSUD DAN TUJUAN -----

- | 1. Perjanjian ini bertujuan untuk mengatur kerjasama ----- | antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua dalam bidang ----- | usaha budidaya tanaman durian di lahan kebun milik ----- | Pihak Pertama. -----
- | 2. Tujuan kerjasama ini adalah untuk meningkatkan ----- | produktivitas kebun durian dan memberikan keuntungan -- | bagi kedua belah pihak. -----

----- PASAL 2 -----

----- RUANG LINGKUP KERJASAMA -----

- | 1. Pihak Pertama bertanggung jawab hanya sebatas ----- | menyediakan lahan kebun yang akan dipergunakan untuk -- | budidaya durian. -----

2. Pihak Kedua bertanggung jawab atas permodalan dan pengelolaan kebun durian, termasuk namun tidak terbatas pada :
- Penyiapan lahan.
 - Penanaman bibit durian.
 - Pemeliharaan tanaman durian (penyiraman, pemupukan, pengendalian hama dan penyakit).
 - Pemanenan hasil kebun durian.
 - Pemasaran dan Penjualan hasil panen durian.

PASAL 3

MODAL DAN PEMBAGIAN KEUNTUNGAN

1. Modal yang sudah keluarkan oleh Pihak Kedua efektif dari bulan Mei 2022 sampai dengan tanggal akta ini dibuat senilai Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah), meliputi biaya-biaya sebagai berikut :
- a. Belanja barang dan peralatan pendukung (antara lain : Toren, Jetpump, peralatan pertukangan dan kebun lainnya) senilai Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
 - b. Pembangunan infrastruktur kebun durian (antara lain: bangunan garasi, pagar depan, bangunan rumah tinggal, bangunan toilet, villa saung kecil, kolam ikan, Gudang penyimpanan, pagar kawat perbatasan, cor jalan rebat pembatas dan infrastruktur lainnya), senilai Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah)
 - c. Penyiapan lahan, bibit, pupuk dan pemeliharaan kebun durian, senilai Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah).
2. Pembagian keuntungan dari hasil panen durian akan diatur sebagai berikut :
- a. Uang modal yang dihasilkan dari panen dan hasil penjualan durian baik dari yang pertama sampai dengan terpenuhinya modal awal kembali 100 % (seratus persen), akan diserahkan sepenuhnya kepada Pihak kedua.

b. Selama pengembalian modal awal belum terpenuhi ----- kepada Pihak Kedua, maka Pihak Pertama belum bisa -- mendapatkan pembagian hasil dari panen atau ----- penjualan tersebut. -----

c. Untuk panen dan penjualan selanjutnya apabila ----- modal awal Pihak Kedua telah terpenuhi sampai ----- 100 % (seratus persen), maka selanjutnya akan ----- diberlakukan pembagian keuntungan sebagai berikut:---
- 30 % (tiga puluh persen) untuk Pihak Pertama. ----
- 70 % (tujuh puluh persen) untuk Pihak Kedua. ----- Pembagian tersebut dihitung dari hasil panen dan --- penjualan setiap kali musim atau setiap kali ----- panen yang terjual. -----

3. Biaya operasional kebun (bibit, pupuk, pestisida, ----- dan lain-lain yang terkait tentang penanaman durian) -- akan ditanggung oleh Pihak Kedua. -----

----- PASAL 4 -----

----- JANGKA WAKTU KERJASAMA -----

1. Perjanjian kerjasama ini berlaku untuk jangka waktu --- 25 (dua puluh lima) tahun, terhitung sejak tanggal ---- ditandatanganinya perjanjian ini. -----
2. Apabila sebelum jangka waktu berakhir Pihak Pertama ---- akan mengganti dengan usaha lain, maka Pihak Pertama --- wajib mengembalikan sejumlah modal yang sudah dikeluarkan oleh Pihak Kedua, yang nilainya akan dihitung secara bersama-sama oleh kedua belah pihak .--
3. Perjanjian ini dapat diperpanjang atas kesepakatan ---- kedua belah pihak sebelum jangka waktu perjanjian ---- berakhir. -----

----- PASAL 5 -----

----- HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA -----

1. Hak Pihak Pertama : -----
 - Menerima bagian keuntungan sesuai dengan ----- kesepakatan. -----
2. Kewajiban Pihak Pertama : -----
 - Menyediakan lahan kebun. -----

- Memastikan lahan kebun tidak bermasalah dengan ----- pihak lain. -----
- Pihak Pertama tidak boleh mengambil durian ----- sembarangan tanpa seizin Pihak Kedua atau menjual --- sendiri, apabila diketahui mengambil tanpa seizin --- Pihak Kedua maka Pihak Pertama akan dikenakan ----- sanksi oleh Pihak Kedua. -----

----- PASAL 6 -----

----- HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA -----

1. Hak Pihak Kedua : -----

- Menerima bagian keuntungan sesuai dengan ----- kesepakatan. -----
- Mengawasi jalannya kegiatan usaha. -----

2. Kewajiban Pihak Kedua : -----

- Bertanggung jawab penuh atas permodalan, ----- pengelolaan kebun durian, termasuk akan tetapi ----- tidak terbatas sampai panen dan pemasaran serta ----- penjualan hasil kebun durian. -----

----- PASAL 7 -----

Segala sesuatu yang ditetapkan dalam Akta ini mengikat --- para pihak termasuk bagi para ahli waris dan/atau ----- pengganti haknya dari kedua belah pihak, dan karenanya --- harus tunduk dan terikat pada isi Akta ini. -----

----- PASAL 8 -----

- Tentang perjanjian ini dan segala akibat serta ----- pelaksanaannya, kedua belah pihak memilih tempat ----- kediaman yang umum dan tidak berubah di Kantor ----- Panitera Pengadilan Negeri Garut. -----
- Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan ----- kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal --- yang disampaikan kepada saya, Notaris, apabila ----- dikemudian hari dibuktikan palsu atau tidak benar ----- maka para pihak sanggup menanggung akibatnya sesuai --- dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ----- serta membebaskan saya, Notaris, dari segala ----- tuntutan dan gugatan dari pihak manapun dan -----

bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan ----- selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti -- dan memahami isi akta ini. -----

----- **DEMIKIAN AKTA INI** -----

Dibuat dan diselesaikan di Kabupaten Garut, pada hari ---- dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini, dengan --- dihadiri oleh : -----

1. **Nyonya NEPI MEINTI**, lahir di Garut, pada tanggal ----- 13-05-1991 (tiga belas Mei seribu sembilan ratus ----- sembilan puluh satu), Warga Negara Indonesia, ----- bertempat tinggal di Kampung Kiaralawang, Rukun ----- Tetangga 002, Rukun Warga 003, Desa Sukamukti, ----- Kecamatan Banyuresmi, Kabupaten Garut, pemegang ----- Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk ----- Kependudukan 3205065305910008. -----

2. **Tuan MIRZA ALBY ASSIDIQIE**, lahir di Tasikmalaya, ----- pada tanggal 12-12-2000 (dua belas Desember dua ----- ribu), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal ----- di Komplek Pepabri Blok B Nomor 54, Rukun Tetangga ---- 004, Rukun Warga 003, Desa Langensari, Kecamatan ----- Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, pemegang Kartu ----- Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan ----- 3205041212000006. -----

- Keduanya sebagai saksi-saksi. -----
- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada ----- penghadap dan para saksi, maka segera setelah itu ----- penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani akta ini. -----
- Para penghadap selain menandatangani akta, juga telah - membubuhkan cap jempol/ibu jari tangan kanan pada ----- lembar kertas tersendiri yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari akta ini dan dilekatkan pada minuta akta ini. -----
- Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----
- Dibuat dengan tanpa perubahan. -----

1

2

DRAFT