

**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 -----
puluh 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 Sertipikat 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 dikeluarkan 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. -----

DRAFT