

**SURAT PERJANJIAN KERJASAMA INVESTASI
PRODUK LEM DEMPX DI TOKO JAYA SUKSES BANGUNAN**

Pada hari ini, Kamis tanggal Tiga Puluh bulan Mei tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat (30-5-2024), yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Gregorius Malvin Farandy

NIK : 5171012403930007

Pekerjaan : Wiraswasta

Umur : 31

Alamat : Perum Gn. Sari indah No. A 17 Pemogan, Denpasar, Bali Untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA.

2. Nama : Rudy Yanto

NIK : 3171040803890003

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Umur : 35

Alamat : Jl. By Pass Ngurah Rai, Jimbaran , Kuta Selatan , Badung, Bali (80361) Untuk selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Bahwa sebelum ditandatanganinya Surat Perjanjian ini, Para pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pihak Pertama adalah selaku INVESTOR/PEMODAL yang memiliki modal sebesar Rp 55.019.250,- (lima puluh lima juta sembilan belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) untuk selanjutnya disebut sebagai MODAL INVESTASI untuk project Penggandaan barang berupa produk lem DEMPX 10KG (A 5KG + B 5KG) + bahan sebanyak 78set unit untuk Hotel PADMA RESORT LEGIAN.
2. Bahwa Pihak Kedua adalah Pengelola Dana INVESTASI/PEMODAL yang berlokasi di Jl. By Pass Ngurah Rai, Jimbaran , Kuta Selatan , Badung, Bali (80361). Yang menerima DANA INVESTASI/PEMODAL dari Pihak Pertama.

3. Bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua setuju untuk saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian kerjasama Investasi dalam Peningkatan Modal Investasi di TOKO JAYA SUKSES BANGUNAN yang berlokasi di Jl. By Pass Ngurah Rai, Jimbaran , Kuta Selatan , Badung, Bali (80361). Sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kedua belah pihak menyatakan sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian Kerjasama ini yang dilaksanakan dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

PASAL I

MAKSUD DAN TUJUAN

Pihak Pertama dalam perjanjian ini memberi DANA INVESTASI kepada Pihak Kedua sebesar Rp 55.019.250,- (lima puluh lima juta sembilan belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) dan Pihak Kedua dengan ini telah menerima penyerahan DANA INVESTASI tersebut dari Pihak Pertama serta menyanggupi untuk melaksanakan pengelolaan DANA INVESTASI tersebut.

PASAL II

RUANG LINGKUP

1. Dalam pelaksanaan perjanjian ini, Pihak Pertama memberi DANA INVESTASI kepada Pihak Kedua sebesar Rp 55.019.250,- (lima puluh lima juta sembilan belas ribu dua ratus lima puluh rupiah) dan Pihak Kedua dengan ini telah menerima penyerahan DANA INVESTASI tersebut dari Pihak Pertama serta menyanggupi untuk melaksanakan pengelolaan DANA INVESTASI.
2. Pihak Kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk melaksanakan perputaran DANA INVESTASI pada Penggandaan barang berupa produk lem DEMPX 10KG (A 5KG + B 5KG) + bahan sebanyak 78set unit untuk Hotel PADMA RESORT LEGIAN Yang berlokasi di Jl. Padma No.1, Legian, Kec. Kuta, Kabupaten Badung, Bali (80361) setelah ditandatanganinya perjanjian ini.

3. Pihak Kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri untuk memberikan keuntungan sebesar Rp 15.005.250,- (lima belas juta lima ribu dua ratus lima puluh rupiah) dalam jangka waktu 1 bulan 1 minggu.

PASAL III

JANGKA WAKTU KERJASAMA

1. Perjanjian kerjasama ini dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 1 (satu) bulan 1 (satu) minggu, terhitung sejak tanggal 30 Mei 2024 .

PASAL IV

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

Dalam Perjanjian Kerjasama ini, Pihak Pertama memiliki Hak dan Kewajiban sebagai berikut:

1. Memberikan DANA INVESTASI kepada Pihak Kedua sebesar Rp 55.019.250,- (lima puluh lima juta sembilan belas ribu dua ratus lima puluh rupiah)
2. Menerima hasil keuntungan atas pengelolaan DANA INVESTASI dari Pihak Kedua Ke Pada Pihak Pertama, sesuai dengan Pasal VI perjanjian ini.

PASAL V

HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

Dalam Perjanjian Kerjasama Investasi Modal ini, Pihak Kedua memiliki Hak dan Kewajiban sebagai berikut :

1. Menerima DANA INVESTASI dari Pihak Pertama sebesar Rp 55.019.250,- (lima puluh lima juta sembilan belas ribu dua ratus lima puluh rupiah)
2. Memberikan bagian hasil keuntungan kepada Pihak Pertama, sesuai dengan Pasal VI perjanjian ini.

PASAL VI

PEMBAGIAN HASIL

Dalam Perjanjian Kerjasama Investasi Modal ini, kedua belah pihak sepakat didalam hal pembagian hasil investasi penyertaan dana sebagai berikut :

1. Kedua belah pihak sepakat dan setuju bahwa perjanjian kerjasama ini dilakukan dengan cara pemberian keuntungan yang diperoleh dalam Usaha Penggandaan barang berupa produk lem DEMPX 10KG (A 5KG + B 5KG) + bahan sebanyak 78set unit untuk Hotel PADMA RESORT LEGIAN yang berlokasi di di Jl. Padma No.1, Legian, Kec.

Kuta, Kabupaten Badung. Sebagaimana Pasal II ayat 3 perjanjian ini.

2. Bagi hasil yang dimaksud dalam ayat 1 diatas dilakukan dengan memperhitungkan biaya investasi sebagaimana tersebut dalam pasal II ayat 1.
3. Bagi hasil yang dimaksud dalam ayat 2 di atas berlaku sampai dengan 1 Bulan sesuai dengan perhitungan Pasal II ayat 3 perjanjian ini.

PASAL VII

KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEUR)

1. Yang termasuk dalam Force Majeur adalah akibat dari kejadian-kejadian diluar kuasa dan kehendak dari kedua belah pihak diantaranya termasuk tidak terbatas bencana alam, banjir, badai, topan, gempa bumi, kebakaran, perang, huru-hara, pemberontakan, demonstrasi, pemogokan, kegagalan investasi.
2. Jika dalam pelaksanaan perjanjian ini terhambat ataupun tertunda baik secara keseluruhan ataupun sebagian yang dikarenakan hal-hal tersebut dalam ayat 1 diatas, maka Pihak Kedua bersedia mengganti sejumlah Dana Investasi dari Pihak Pertama secara penuh apabila belum ada pembagian hasil keuntungan.

3. Pengembalian Dana Investasi sebagaimana tersebut dalam ayat 2, mengenai tata cara pengembaliannya akan diadakan musyawarah terlebih dahulu antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua mengenai proses atau jangka waktu pengembaliannya.

PASAL VIII

WANPRESTASI

1. Dalam hal salah satu pihak telah melanggar kewajibannya yang tercantum dalam salah satu Pasal perjanjian ini, telah cukup bukti dan tanpa perlu dibuktikan lebih lanjut, bahwa pihak yang melanggar tersebut telah melakukan tindakan Wanprestasi.
2. Pihak yang merasa dirugikan atas tindakan Wanprestasi tersebut dalam ayat 1 di atas, berhak meminta ganti kerugian dari pihak yang melakukan wanprestasi tersebut atas sejumlah kerugian yang dideritanya, kecuali dalam hal kerugian tersebut disebabkan karena adanya suatu keadaan memaksa, seperti tercantum dalam Pasal VII.

PASAL IX PERSELISIHAN

Bilamana dalam pelaksanaan perjanjian Kerjasama ini terdapat perselisihan antara kedua belah pihak baik dalam pelaksanaannya ataupun dalam penafsiran salah satu Pasal dalam perjanjian ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk sedapat mungkin menyelesaikan perselisihan tersebut dengan cara musyawarah. Apabila musyawarah telah dilakukan oleh kedua belah pihak, namun ternyata tidak berhasil mencapai suatu kemufakatan maka Para Pihak sepakat bahwa semua sengketa yang timbul dari perjanjian ini akan diselesaikan pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Negeri Denpasar.

PASAL X ATURAN PENUTUP

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini apabila dikemudian hari dibutuhkan dan dipandang perlu akan ditetapkan tersendiri secara musyawarah dan selanjutnya akan ditetapkan dalam suatu ADDENDUM yang berlaku mengikat bagi kedua belah pihak, yang akan direkatkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Demikianlah surat perjanjian kerjasama ini dibuat dalam rangkap 2 (dua), untuk masingmasing pihak, yang ditandatangani di atas kertas bermaterai Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah), yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama dan berlaku sejak ditandatangani.

Denpasar, 30 Mei 2024

Pihak Pertama

Pihak Kedua

(Gregorius Malvin Farandy)

(Rudy Yanto)