



**KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN**  
**DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP**  
**PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**

JL. RAYA PADANG – PAINAN KM. 16, 25245 PADANG SUMATERA BARAT

TELEPON/FAX: (0751) 751122

LAMAN [www.kkp.go.id](http://www.kkp.go.id) SUREL [pps.bungus@kkp.go.id](mailto:pps.bungus@kkp.go.id)

**SURAT TUGAS**

Nomor B.908/PPSB/KP.440/IV/2025

**Menimbang** : Bahwa dalam rangka mematuhi program manajemen risiko fasilitas dan lingkungan yang ada khususnya terkait keselamatan dan keamanan, pengelolaan B3, proteksi kebakaran dan kewaspadaan bencana bagi pengguna jasa yang menggunakan lahan/bangunan di kawasan Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus, maka perlu menugaskan Staf terkait untuk melaksanakan kegiatan dimaksud.

**Dasar** : Peraturan Pemerintah nomor 27 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Kelautan dan Perikanan.

**Memberi Tugas**

**Kepada** : 1. Nama : Yuli Setianingsih, S.Pi  
NIP : 197807192023212013  
Jabatan : P3T Ahli Pertama  
2. Nama : Ahmad Riyadhi Solihin, A.Md.Pi  
NIP : 199909092024211001  
Jabatan : AP3T Terampil

**Untuk** : 1. Melaksanakan kegiatan inspeksi kepatuhan *tenant* terhadap PT. Danitama Mina, Adrias Kecil, Mayeni (Kios BAP II) pada tanggal 11 April 2025 di Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus.  
2. Selesai melaksanakan Surat Tugas ini agar menyampaikan hasil pelaksanaan kegiatan kepada Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus.

Demikian Surat Tugas ini disampaikan untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Untuk Perhatian :

Dilarang memberikan sesuatu atau janji yang dapat mengakibatkan KKN

Padang, 10 April 2025

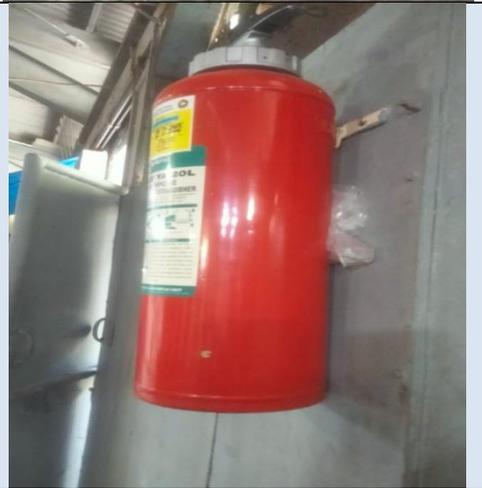
Kepala Pelabuhan Perikanan  
Samudera Bungus,



Ditandatangani  
Secara Elektronik

Widodo

**KEGIATAN INSPEKSI TERHADAP PT. DANITAMA MINA  
(PABRIK ES DAN PEMBEKUAN IKAN)  
OLEH PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS  
BULAN APRIL 2025**

No.	Aspek Yang dinilai	Hasil Penilaian	Saran Kepada Tenant	Evidance
1	Dokumen Lingkungan	Ada		Dokumen terlampir
2	Pemasangan IPAL dan operasionalnya	Ada, kondisinya bagus dan masih berfungsi dengan baik		
3	Alat Pemadam API Ringan	Ada, berfungsi dengan baik		

				
4	Pemasangan papan nama perusahaan	Ada		
5	Ruang Terbuka Hijau	Terdapat RTH pada kawasan bangunan		
5	Ruang Terbuka Hijau	Terdapat RTH pada kawasan bangunan		

				
6	Kenbersihan	Kondisi, bersih baik dan tidak ada sampah pada area perusahaan		
				

Diketahui:  
Ketua Tim Kerja Pengendalian Lingkungan



Melly Masrul

Padang, April 2025  
Petugas pada Tim Kerja. Pengendalian Lingkungan

1. Yuli Setianingsih



2. Ahmad Riyadhi S



**ADDENDUM PERTAMA  
PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN INDUSTRI  
PERIKANAN  
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**

**NOMOR : B.82 /PPSB/PL.210/I/2022  
TANGGAL : 10 Januari 2022**

**TENTANG**

**PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN INDUSTRI PERIKANAN  
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**

**NOMOR : 3391/PPSB/PL.210/XII/2020  
TANGGAL : 21 DESEMBER 2020**



**ANTARA**

**KEPALA PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS  
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP KEMENTERIAN  
KELAUTAN DAN PERIKANAN**

**DENGAN**

**PT. DANITAMA MINA**

**KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN  
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP PELABUHAN  
PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**

**2022**

**ADDENDUM PERTAMA  
PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN INDUSTRI  
PERIKANAN  
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**

**NOMOR : B. 82 /PPSB/PL.210/I/2022  
TANGGAL : 10 Januari 2022**

**TENTANG**

**PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN INDUSTRI PERIKANAN  
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**

**NOMOR : 3391/PPSB/PL.210/XII/2020  
TANGGAL : 21 DESEMBER 2020**



**ANTARA**

**KEPALA PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS  
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP  
KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN**

**DENGAN**

**PT. DANITAMA MINA**

**KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN  
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP  
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS  
2022**

**ADDENDUM PERTAMA**  
**PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN INDUSTRI PERIKANAN**  
**DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**

**NOMOR** : B.82 /PPSB/PL.210/I/2022  
**TANGGAL** : 10 Januari 2022

**ANTARA**

**KEPALA PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**  
**DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP**  
**KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN**

**DENGAN**

**PT. DANITAMA MINA**

**TENTANG**

**PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN INDUSTRI PERIKANAN**  
**DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS**

**NOMOR** : 3391/PPSB/PL.210/XII/2020  
**TANGGAL** : 21 DESEMBER 2020

---

Perjanjian Penggunaan Tanah dan Bangunan Industri Perikanan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus, selanjutnya disebut dengan Perjanjian ini, dibuat dan ditandatangani pada hari ini Senin tanggal sepuluh bulan Januari tahun dua ribu dua puluh dua di Padang, antara :

1. Nama : Soma Somantri  
NIP : 19640818 199103 1 001  
Jabatan : Kepala Pelabuhan Perikanan Perikanan Samudera Bungus  
Alamat : Jl. Raya Padang Painan Km. 16 Padang

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap Kementerian Kelautan dan Perikanan RI berdasarkan Salinan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan RI Nomor KEP.04/MEN-KP.430/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 tentang Pemberhentian Dari Dan Pengangkatan Dalam Jabatan Administrator Setara Eselon II di Lingkungan Kementerian Kelautan dan Perikanan, yang berkedudukan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KESATU**.

**Dengan**

- 
2. Nama : Mochamad Isya  
NIK : 3214012712670005  
Jabatan : Komisaris Utama  
Alamat : Jl. Veteran No. 23 RT 022 / RW 003 Kel. Nagrikaler Kec. Purwakarta  
Provinsi Jawa Barat

**PIHAK KESATU:**

**PIHAK KEDUA :**

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Danitama Mina serta sah mewakili kegiatan usahanya berdasarkan Akte Pendirian atau Perubahan Terakhir Nomor : 177 tanggal 11 November 1989 untuk selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**.

**PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** yang untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PIHAK**, dan berdasarkan :

1. Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie*);
2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Penerimaan Cipta Kerja;
3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Kelautan dan Perikanan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Penyesuaian Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2020 tentang Penyesuaian Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan PP 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D;
8. Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 39 Tahun 2021 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Kelautan dan Perikanan di luar Pemanfaatan Sumber Daya Alam Perikanan;
9. Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 79 Tahun 2021 Tentang Klaster Pelabuhan Perikanan untuk Penghitungan Tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak atas Penggunaan Tanah/bangunan dan/atau dalam rangka Tugas dan Fungsi Pelabuhan dan Perikanan;
10. Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor 66/PERMEN-KP/2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis Perikanan Tangkap;
11. Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor PER.08/MEN/2012 tentang Kepelabuhan Perikanan;
12. Peraturan Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor: 4/Per-djpt/2017 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Pungutan Negara Bukan Pajak diluar Pungutan Perikanan Di Pelabuhan Perikanan;
13. Surat Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Kementerian Kelautan Dan Perikanan Nomor B.23628/DJPT/PI.320.D3/XII/2020 Tanggal 07 Desember 2020 Perihal Pelaksanaan Fungsi Pengusahaan di Pelabuhan Perikanan;
14. Surat Permohonan dari **PIHAK KEDUA** Nomor: 14/DM.P/X/2020K tanggal 6 Oktober 2020 perihal Permohonan Penggunaan Bangunan Industri Perikanan;

15. Surat Rekomendasi Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus Nomor : 2829/PPSB/PL.220/X/2020 tanggal 26 Oktober 2020 Perihal Permohonan Penggunaan Bangunan Industri Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus;
16. Surat Penyampaian Berita Acara Inspeksi Nomor : B.2700/PPSB/PL.450/IX/2021 tanggal 14 September 2021 perihal Dalam rangka Izin Prinsip dan persiapan Adendum kontrak atas nama PT.Danitama Mina;
17. Surat Persetujuan Prinsip Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor : B.451/DJPT.4/XXI tanggal 14 Desember 2021 perihal Persetujuan Prinsip.

**PARA PIHAK** sepakat untuk mengadakan perjanjian penggunaan Bangunan Industri Perikanan Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dituangkan dalam pasal sebagai berikut :

### **Pasal 1 Maksud dan Tujuan**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 1:  
Semula :**

#### **Tujuan**

Tujuan Perjanjian ini adalah untuk penggunaan tanah dan bangunan industri perikanan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus guna membangun dan mengoperasikan Pabrik Es PT.Danitama Mina.

**Menjadi :**

- (1) Maksud Perjanjian ini adalah untuk menjalankan pelayanan umum sesuai tugas dan fungsi pelabuhan perikanan.
- (2) Tujuan Perjanjian adalah mengatur penggunaan Bangunan Industri Perikanan Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus oleh **PIHAK KEDUA** untuk mengoperasikan Pabrik Es PT. Danitama Mina.

**Pasal 2**  
**Ruang Lingkup**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 2 :**  
**Semula :**

**Ruang Lingkup**

Ruang lingkup perjanjian ini meliputi:

1. Objek Perjanjian;
2. Hak dan Kewajiban **PIHAK KESATU**;
3. Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA**;
4. Persyaratan dan Pelaksanaan Pembangunan Fisik;
5. Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan Fisik;
6. Larangan;
7. Masa Berlakunya Perjanjian;
8. Pelaporan;
9. Perizinan Usaha dan Pajak;
10. Pemantauan dan Evaluasi;
11. Teguran;
12. Pembatalan Perjanjian;
13. Resiko Akibat Berakhirnya Perjanjian;
14. Tata Hubungan Kerja;
15. Keadaan Memaksa (Force Majeure);
16. Penyelesaian Perselisihan;
17. Pemberitahuan; dan
18. Perubahan (Addendum)

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**



**Pasal 3**  
**Objek Perjanjian**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 3 :**  
**Semula :**

**Objek Perjanjian**

- (1) Objek Perjanjian bangunan seluas **1.422 m<sup>2</sup>** (Seribu Empat Ratus Dua Puluh Dua Meter Persegi) terletak di pelabuhan perikanan.
- (2) Objek perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam gambar situasi (*layout*) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

**Menjadi :**

- (1) Objek Perjanjian bangunan industri seluas **1.240,55 m<sup>2</sup>** (Seribu Dua Ratus Empat Puluh Koma Lima Puluh Lima Meter Persegi), Objek Perjanjian Tanah seluas **796,12 m<sup>2</sup>** (Tujuh Ratus Sembilan Puluh Enam Koma Dua Belas Meter Persegi) terletak di pelabuhan perikanan.
- (2) Objek perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam gambar situasi (*layout*) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

**Pasal 4**  
**Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 4 :**  
**Semula :**

**Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU**

- (1) **PIHAK KESATU** berhak:
  - a. menerima biaya pengembangan (*development charge*) sesuai objek perjanjian yakni  $1.422 \text{ m}^2 \times 4.000,- / \text{m}^2 / \text{tahun} \times 5$  tahun sebesar **Rp. 28.440.000 ( Dua puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah)** secara sekaligus;
  - b. menerima biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni  $1.422 \text{ m}^2 \times 1.500,- / \text{m}^2 / \text{tahun} \times 5$  sebesar **Rp.10.665.000,- (Sepuluh juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah)** secara sekaligus;
  - c. menerima biaya jasa kebersihan kawasan pelabuhan sesuai objek perjanjian yakni  $1.422 \text{ m}^2 \times 100,- / \text{m}^2 / \text{bulan}$  sebesar = **Rp. 142.000,-/ bulan (Seratus empat puluh dua ribu rupiah)**, yang dibayarkan setiap bulan,
  - d. menerima biaya jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, jasa atas pemakaian listrik, air bersih, dan jasa lainnya sesuai tarif yang berlaku, apabila **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK KESATU** dimaksud;
  - e. menerima jasa pas masuk terhadap kendaraan **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

- f. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. memberikan atau tidak memberikan rekomendasi kepada **PIHAK KEDUA** untuk mendapatkan izin dari instansi yang berwenang dalam hal **PIHAK KEDUA** menggunakan sumber air milik sendiri melalui sumur bor; dan
- h. membatalkan secara sepihak perjanjian ini sebelum jangka waktu berakhir apabila **PIHAK KEDUA** terbukti melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan.

(2) **PIHAK KESATU** wajib:

- a. melakukan pengawasan pembangunan dan operasional yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana Pasal 1 Perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan;
- b. menagih biaya pengembangan (development charge), pemeliharaan prasarana, kebersihan kawasan, jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, dan pemakaian jasa pelabuhan lainnya, apabila **PIHAK KEDUA** lalai membayar kewajiban sesuai ketentuan yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini;
- c. membukukan dan menyetorkan seluruh biaya pengembangan (development charge), pemeliharaan prasarana, kebersihan kawasan, jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, dan biaya pemakaian jasa pelabuhan lainnya ke Kas Negara dengan rekening Kementerian Kelautan dan Perikanan; dan
- d. memberikan teguran atau somasi kepada **PIHAK KEDUA** apabila **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan Perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan.

**Menjadi :**

(1) **PIHAK KESATU** berhak:

- a. Menerima Biaya penggunaan bangunan permanen menurut PP 75 tahun 2015 sesuai objek perjanjian seluas  $1.240,55 \text{ m}^2 \times 10.000,- /\text{m}^2/\text{tahun} \times (9/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 9.304.125,- (Sembilan Juta Tiga Ratus Empat Ribu Seratus Dua Puluh Lima Rupiah)** dan Biaya penggunaan bangunan permanen menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian seluas  $1.240,55 \text{ m}^2 \times 15.000,- /\text{m}^2/\text{tahun} \times (4. 3/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 79.085.063 ( Tujuh Puluh Sembilan Juta Delapan Puluh Lima Ribu Enam Puluh Tiga Rupiah )** secara sekaligus;
- b. Menerima Biaya pemeliharaan prasarana menurut PP 75 tahun 2015 sesuai objek perjanjian yakni  $796,12 \text{ m}^2 \times 1.500,-/\text{m}^2/\text{tahun} \times (9/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 895.635,- (Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Lima Rupiah)** dan Biaya pemeliharaan prasarana menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni  $796,12 \text{ m}^2 \times 2.500,-/\text{m}^2/\text{tahun} \times (4. 3/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 8.458.775,- (Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah)** secara sekaligus;
- c. Menerima Biaya pengembangan (development charge) menurut PP 75 tahun 2015 sesuai objek perjanjian yakni  $796,12 \text{ m}^2 \times 4.000/\text{m}^2/\text{tahun} \times (9/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 2.388.360,- (Dua Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Rupiah)** dan biaya penggunaan tanah dalam rangka tugas dan fungsi pelabuhan perikanan klaster 1 menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni  $796,12 \text{ m}^2 \times 10.000/\text{m}^2/\text{tahun} \times (4. 3/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 33.835.100,- (Tiga**

Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Seratus Rupiah) secara sekaligus;

- d. Menerima sisa pembayaran kontrak sesuai point , a,b, dan c, dikurangi nilai kontrak yang telah dibayarkan sebelumnya yakni : (Rp. 9.304.125,- + Rp. 79.085.063, + Rp. 895.635,- + Rp. 8.458.775,- + Rp. 2.388.360,- + Rp. 33.835.100,-) - Rp. 39.105.000,- = Rp. 94.862.058,- (Sembilan Puluh Empat Juta Delapan Ratus Enam Puluh Dua Ribu Lima Puluh Delapan Rupiah);
- e. Menerima biaya jasa kebersihan penggunaan bangunan permanen sesuai objek perjanjian yakni  $1.240,55 \text{ m}^2 \times 200,-/\text{m}^2/\text{bulan}$  sebesar = Rp. 248.110,-/ bulan (Dua Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Seratus Sepuluh Rupiah), yang dibayarkan setiap bulan;
- f. Menerima biaya jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, jasa atas pemakaian listrik, air bersih, dan jasa lainnya sesuai tarif yang berlaku, apabila **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK KESATU** dimaksud;
- g. Menerima jasa pas masuk terhadap kendaraan **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. Melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- i. Memberikan atau tidak memberikan rekomendasi kepada **PIHAK KEDUA** untuk mendapatkan izin dari instansi yang berwenang dalam hal **PIHAK KEDUA** menggunakan sumber air milik sendiri melalui sumur bor; dan
- j. Membatalkan secara sepihak perjanjian ini sebelum jangka waktu berakhir apabila **PIHAK KEDUA** terbukti melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan.

(2) **PIHAK KESATU** wajib:

- a. Melakukan pengawasan pembangunan dan operasional yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana Pasal 1 Perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan;
- b. Menagih biaya pengembangan (development charge), pemeliharaan prasarana, kebersihan kawasan, jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, dan pemakaian jasa pelabuhan lainnya, apabila **PIHAK KEDUA** lalai membayar kewajiban sesuai ketentuan yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini;
- c. Membukukan dan menyetorkan seluruh biaya pengembangan (development charge), pemeliharaan prasarana, kebersihan kawasan, jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, dan biaya pemakaian jasa pelabuhan lainnya ke Kas Negara dengan rekening Kementerian Kelautan dan Perikanan; dan
- d. Memberikan teguran atau somasi kepada **PIHAK KEDUA** apabila **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan Perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan.

**Pasal 5**  
**Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 5 :**  
**Semula :**

**Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA**

- (1) **PIHAK KEDUA** berhak:
- a. menggunakan bangunan industri perikanan seluas **1.422 m<sup>2</sup>** (Seribu Empat Ratus Dua Puluh Dua Ribu Meter Persegi) untuk usaha Pabrik Es di Pelabuhan Perikanan.
  - b. mengajukan perpanjangan perjanjian ini kepada **PIHAK KESATU**.
- (2) **PIHAK KEDUA** wajib:
- a. membayar biaya pengembangan (development charge) sesuai objek perjanjian yakni  $1.422 \text{ m}^2 \times 4.000, -/\text{m}^2/\text{tahun} \times 5$  tahun sebesar **Rp. 28.440.000 ( Dua puluh delapan juta empat ratus empat puluh ribu rupiah)** secara sekaligus;
  - b. membayar biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni  $1.422 \text{ m}^2 \times 1.500, -/\text{m}^2/\text{tahun} \times 5$  tahun sebesar **Rp. 10.665.000 (Sepuluh juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah)** di bayarkan secara sekaligus;
  - c. membayar setiap bulan biaya jasa kebersihan pelabuhan sesuai objek perjanjian yakni  $1.422 \text{ m}^2 \times 100, -/\text{m}^2/\text{bulan}$  sebesar **Rp. 142.200 (Seratus empat puluh dua ribu dua ratus rupiah)**;
  - d. membayar jasa pas masuk terhadap kendaraan **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. membayar biaya jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, jasa atas pemakaian listrik, air bersih, dan jasa lainnya sesuai tarif yang berlaku, apabila **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK KESATU** dimaksud;
  - f. memperoleh rekomendasi dari **PIHAK KESATU** dan mendapatkan izin dari instansi yang berwenang dalam hal **PIHAK KEDUA** menggunakan sumber air milik sendiri melalui sumur bor;
  - g. membayar denda biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), dengan denda sebesar 2% (dua persen)/bulan dari jumlah yang harus dibayar, dengan ketentuan bahwa keterlambatan lebih dari 15 (lima belas) hari dalam sebulan dihitung 1 (satu) bulan, dan harus dibayar sekaligus dengan jumlah yang belum dibayar;
  - h. membayar tarif baru yang otomatis berlaku untuk biaya-biaya yang belum dibayar, apabila terjadi perubahan Peraturan Pemerintah mengenai jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP);
  - i. melakukan pembayaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat 2 huruf a sampai dengan huruf g dalam Perjanjian ini ke Kas Negara dengan rekening Kementerian Kelautan dan Perikanan, paling lambat 5 (lima) hari kalender setelah akhir bulan dan **PIHAK KEDUA** menerima tanda bukti pembayaran;
  - j. menerima dan memberi akses kepada pihak terkait untuk melakukan tugas inspeksi sesuai ketentuan berlaku;

- k. melakukan pembangunan fisik sesuai dengan rencana usaha dan tahapan yang tercantum dalam proposal usaha yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini;
- l. mentaati dan melaksanakan ketentuan dibidang Kebersihan, Keamanan, Ketertiban, Keindahan dan Keselamatan Kerja (K5) sesuai dengan peraturan yang berlaku di pelabuhan perikanan;
- m. menyediakan alat pemadam kebakaran;
- n. membangun instalasi pengolahan limbah guna menjamin terwujudnya pengelolaan pelabuhan perikanan yang berwawasan lingkungan yang sehat sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- o. menyiapkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan tanaman pelindung atau tanaman hias (land scaping);
- p. memasang papan nama perusahaan;
- q. menerima petugas dari Kementerian Kelautan dan Perikanan dan/atau aparat pengawasan internal dan eksternal;
- r. menyampaikan laporan kegiatan usaha kepada **PIHAK KESATU**;
- s. menerima pembatalan perjanjian sepihak dari **PIHAK KESATU**, apabila terbukti melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan; dan
- t. menerima teguran **PIHAK KESATU**, apabila lalai melaksanakan kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini.

**Menjadi :**

**(3) PIHAK KEDUA** berhak:

- a. Menggunakan bangunan industri perikanan seluas **1.240,55 m<sup>2</sup>** (Seribu Dua Ratus Empat Puluh Koma Lima Puluh Lima Meter Persegi) dan tanah seluas **796,12 m<sup>2</sup>** (Tujuh Ratus Sembilan Puluh Enam Koma Dua Belas Meter Persegi) terletak di pelabuhan perikanan.
- b. Mengajukan perpanjangan perjanjian ini kepada **PIHAK KESATU**.

**(4) PIHAK KEDUA** wajib:

- a. Membayar Biaya penggunaan bangunan permanen menurut PP 75 tahun 2015 sesuai objek perjanjian seluas  $1.240,55 \text{ m}^2 \times 10.000,- /\text{m}^2/\text{tahun} \times (9/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 9.304.125,- (Sembilan Juta Tiga Ratus Empat Ribu Seratus Dua Puluh Lima Rupiah)** dan Biaya penggunaan bangunan permanen menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian seluas  $1.240,55 \text{ m}^2 \times 15.000,- /\text{m}^2/\text{tahun} \times (4. 3/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 79.085.063 ( Tujuh Puluh Sembilan Juta Delapan Puluh Lima Ribu Enam Puluh Tiga Rupiah )** secara sekaligus;
- b. Membayar Biaya pemeliharaan prasarana menurut PP 75 tahun 2015 sesuai objek perjanjian yakni  $796,12 \text{ m}^2 \times 1.500,-/\text{m}^2/\text{tahun} \times (9/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 895.635,- (Delapan Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Lima Rupiah)** dan Biaya pemeliharaan prasarana menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni  $796,12 \text{ m}^2 \times 2.500,-/\text{m}^2/\text{tahun} \times (4. 3/12 \text{ tahun})$  sebesar

**Rp. 8.458.775,- (Delapan Juta Empat Ratus Lima Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah)** secara sekaligus;

- c. Membayar Biaya pengembangan (development charge) menurut PP 75 tahun 2015 sesuai objek perjanjian yakni  $796,12 \text{ m}^2 \times 4.000/\text{m}^2/\text{tahun} \times (9/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 2.388.360,- (Dua Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Tiga Ratus Enam Puluh Rupiah)** dan biaya penggunaan tanah dalam rangka tugas dan fungsi pelabuhan perikanan klaster 1 menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni  $796,12 \text{ m}^2 \times 10.000/\text{m}^2/\text{tahun} \times (4. 3/12 \text{ tahun})$  sebesar **Rp. 33.835.100,- (Tiga Puluh Tiga Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Lima Ribu Seratus Rupiah)** secara sekaligus;
- d. Membayar sisa pembayaran kontrak sesuai point , a,b, dan c, dikurangi nilai kontrak yang telah dibayarkan sebelumnya yakni : **(Rp. 9.304.125,- + Rp. 79.085.063, + Rp. 895.635,- + Rp. 8.458.775,- + Rp. 2.388.360,- + Rp. 33.835.100,-) - Rp. 39.105.000,- = Rp. 94.862.058,- (Sembilan Puluh Empat Juta Delapan Ratus Enam Puluh Dua Ribu Lima Puluh Delapan Rupiah);**
- e. Membayar biaya jasa kebersihan penggunaan bangunan permanen sesuai objek perjanjian yakni  $1.240,55 \text{ m}^2 \times 200,-/\text{m}^2/\text{bulan}$  sebesar = **Rp. 248.110,-/ bulan (Dua Ratus Empat Puluh Delapan Ribu Seratus Sepuluh Rupiah)**, yang dibayarkan setiap bulan;
- f. Membayar jasa pas masuk terhadap kendaraan **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. Membayar biaya jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, jasa atas pemakaian listrik, air bersih, dan jasa lainnya sesuai tarif yang berlaku, apabila **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK KESATU** dimaksud;
- h. Memperoleh rekomendasi dari **PIHAK KESATU** dan mendapatkan izin dari instansi yang berwenang dalam hal **PIHAK KEDUA** menggunakan sumber air milik sendiri melalui sumur bor;
- i. Membayar denda biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), dengan denda sebesar 2% (dua persen)/bulan dari jumlah yang harus dibayar, dengan ketentuan bahwa keterlambatan lebih dari 15 (lima belas) hari dalam sebulan dihitung 1 (satu) bulan, dan harus dibayar sekaligus dengan jumlah yang belum dibayar;
- j. Membayar tarif baru yang otomatis berlaku untuk biaya-biaya yang belum dibayar, apabila terjadi perubahan Peraturan Pemerintah mengenai jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP);
- k. Melakukan pembayaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat 2 huruf a sampai dengan huruf g dalam Perjanjian ini ke Kas Negara dengan rekening Kementerian Kelautan dan Perikanan, paling lambat 5 (lima) hari kalender setelah akhir bulan dan **PIHAK KEDUA** menerima tanda bukti pembayaran;
- l. Menerima dan memberi akses kepada pihak terkait untuk melakukan tugas inspeksi sesuai ketentuan berlaku;
- m. Melakukan pembangunan fisik sesuai dengan rencana usaha dan tahapan yang tercantum dalam proposal usaha yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini;

- n. Mentaati dan melaksanakan ketentuan dibidang Kebersihan, Keamanan, Ketertiban, Keindahan dan Keselamatan Kerja (K5) sesuai dengan peraturan yang berlaku di pelabuhan perikanan;
- o. Menyediakan alat pemadam kebakaran;
- p. Membangun instalasi pengolahan limbah guna menjamin terwujudnya pengelolaan pelabuhan perikanan yang berwawasan lingkungan yang sehat sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- q. Menyiapkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan tanaman pelindung atau tanaman hias (land scaping);
- r. Memasang papan nama perusahaan;
- s. Menerima petugas dari Kementerian Kelautan dan Perikanan dan/atau aparat pengawasan internal dan eksternal;
- t. Menyampaikan laporan kegiatan usaha kepada **PIHAK KESATU**;
- u. Menerima pembatalan perjanjian sepihak dari **PIHAK KESATU**, apabila terbukti melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan; dan
- v. Menerima teguran **PIHAK KESATU**, apabila lalai melaksanakan kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini.

#### **Pasal 6** **Persyaratan dan Pelaksanaan Pembangunan Fisik**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 6:**  
**Semula :**

#### **Persyaratan dan Pelaksanaan Pembangunan Fisik**

- (1) **PIHAK KEDUA** sebelum melaksanakan pembangunan, pengembangan atau penambahan bangunan fisik, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. memperoleh izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari instansi yang berwenang;
  - b. memperoleh izin dari instansi yang berwenang dalam menggunakan sumber air milik sendiri melalui sumur bor;
  - c. memperoleh izin lingkungan sesuai peraturan perundang-undangan; dan
  - d. memperoleh rekomendasi dari **PIHAK KESATU**.
- (2) Paling lambat dalam waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak penandatanganan perjanjian ini **PIHAK KEDUA** harus sudah mendapatkan izin mendirikan bangunan atau perizinan lainnya yang diperlukan dan memulai pembangunan fisik
- (3) **PIHAK KEDUA** dalam melaksanakan pembangunan, pengembangan, penambahan atau perubahan bangunan fisik, memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a. berdasarkan rencana pembangunan (desain rinci) yang telah dibahas dan disetujui oleh **PIHAK KESATU**;
  - b. harus diawasi oleh **PIHAK KESATU** dan instansi yang berwenang;

- c. apabila dalam pelaksanaan pembangunan menggunakan fasilitas lain di luar objek perjanjian, maka harus memperoleh persetujuan dari **PIHAK KESATU**;
  - d. apabila dalam pelaksanaan pembangunan menimbulkan kerusakan pada prasarana dan lingkungan di sekitarnya milik **PIHAK KESATU**, maka **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk mengembalikan prasarana dan lingkungan yang rusak sesuai dengan kondisi semula (sesuai spesifikasi);
  - e. menyerahkan soft copy dan hard copy gambar terbangun (as built drawing) kepada **PIHAK KESATU**.
- (4) **PIHAK KEDUA** paling lambat 16 (enam belas) bulan sejak ditandatanganinya Perjanjian harus menyelesaikan seluruh pembangunan fisik dan memulai operasional usaha.
- (5) Apabila dalam waktu 16 (enam belas) bulan, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (3) **PIHAK KEDUA** belum menyelesaikan seluruh pembangunan, maka **PIHAK KESATU** akan menegur dengan surat teguran yang terdiri dari teguran pertama, kedua, dan ketiga dengan jangka waktu masing - masing teguran adalah 3 (tiga) bulan, 2 (dua) bulan, 2 (dua) bulan;
- (6) Apabila 2 (dua) bulan setelah teguran ketiga tidak ada tanggapan atau respon dari **PIHAK KEDUA**, maka perjanjian ini dapat dibatalkan, kecuali **PIHAK KEDUA** dapat membuktikan bahwa keterlambatan tersebut disebabkan oleh hal diluar kemampuan dan/atau kekuasaan **PIHAK KEDUA**.

**Menjadi:**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 7**  
**Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan Fisik**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 7 :**  
**Semula :**

**Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan Fisik**

**PIHAK KESATU** atau pejabat yang ditunjuk oleh **PIHAK KESATU** berhak melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan, pengembangan, penambahan atau perubahan bangunan fisik yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** untuk memastikan bahwa pekerjaan pembangunan sesuai dengan rencana yang telah disetujui oleh **PIHAK KESATU**.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 8**  
**Larangan**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 8 :**  
**Semula :**

**Larangan**

- (1) **PIHAK KEDUA** dilarang dengan dalih dan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung untuk memindahtangankan hak penggunaan objek perjanjian kepada pihak lain, baik ketika masih dalam keadaan kosong, selama dilaksanakannya pembangunan maupun selama operasional, tanpa sepengetahuan dan izin secara tertulis dari **PIHAK KESATU**.
- (2) **PIHAK KEDUA** dilarang dengan dalih dan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung untuk menjaminkan objek perjanjian kepada pihak lain, baik ketika masih dalam keadaan kosong, selama dilaksanakannya pembangunan maupun selama beroperasi.
- (3) **PIHAK KEDUA** dilarang dengan dalih apapun untuk melakukan Sertifikasi terhadap objek perjanjian yang digunakan.
- (4) **PIHAK KEDUA** dilarang dengan dalih dan cara apapun menambah/mengurangi/mengubah bentuk bangunan tanpa izin atau persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU**.
- (5) **PIHAK KEDUA** dilarang melakukan perubahan penggunaan atau penambahan jenis usaha/kegiatan lain tanpa terlebih dahulu mendapat izin atau persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU**.
- (6) **PIHAK KEDUA** dilarang menagih kembali atau dengan cara apapun terhadap pembayaran kewajiban yang sudah dibayarkan kepada **PIHAK KESATU**.
- (7) **PIHAK KEDUA** dilarang melakukan kegiatan yang berkaitan dengan perdagangan minuman keras dan narkoba maupun sejenisnya di kawasan pelabuhan perikanan.
- (8) **PIHAK KEDUA** dilarang menggunakan fasilitas usaha untuk kegiatan yang melanggar peraturan perundang-undangan.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 9**  
**Masa Berlakunya Perjanjian**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 9 :**

**Semula :**

**Masa Berlakunya Perjanjian**

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini oleh **PARA PIHAK**, mulai 21 Desember 2020 sampai dengan 21 Desember 2025 dan dapat diperpanjang dengan mempertimbangkan hasil evaluasi penggunaan objek perjanjian selama kebijakan Pemerintah dan peraturan perundang-undangan masih memungkinkan.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** akan melakukan perpanjangan perjanjian ini, maka paling lambat dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa berlaku perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** segera memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU**.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 2 (dua) tahun **PIHAK KEDUA** belum merealisasikan penggunaan bangunan sesuai yang tertera dalam Perjanjian, maka **PIHAK KESATU** berhak mengurangi luasan bangunan sesuai dengan realisasi.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 2 (dua) tahun **PIHAK KEDUA** belum merealisasikan seluruh penggunaan bangunan sesuai yang tertera dalam Perjanjian, maka **PIHAK KESATU** berhak memutus Perjanjian.
- (5) Apabila sampai dengan berakhirnya perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan **PIHAK KEDUA** tidak mengajukan permohonan perpanjangan perjanjian, maka Perjanjian dinyatakan berakhir.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 10**  
**Pelaporan**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 10 :**

**Semula :**

**Pelaporan**

- (1) Laporan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf r disampaikan kepada Kepala Pelabuhan Perikanan setiap 1 (satu) bulan dengan memuat sekurang-kurangnya :
  - a. data umum **PIHAK KEDUA**;
  - b. jenis usaha dan kapasitas;
  - c. jumlah produk yang dihasilkan sesuai dengan jenis usahanya;
  - d. jumlah tenaga kerja yang digunakan;
  - e. pemasaran;
  - f. nilai investasi;
  - g. permasalahan dan saran penyelesaian masalah

**PIHAK KESATU:**

**PIHAK KEDUA :**



**Menjadi :**

- (1) Laporan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf r disampaikan kepada Kepala Pelabuhan Perikanan setiap 1 (satu) bulan dengan memuat sekurang-kurangnya :
  - a. data umum **PIHAK KEDUA**;
  - b. jenis usaha dan kapasitas;
  - c. jumlah produk yang dihasilkan sesuai dengan jenis usahanya;
  - d. jumlah tenaga kerja yang digunakan;
  - e. pemasaran;
  - f. nilai investasi;
  - g. permasalahan dan saran penyelesaian masalah
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** dalam waktu 3 (tiga) bulan berturut - turut tidak atau lalai menyampaikan laporan kegiatan operasionalnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2), kelalaian mana terbukti dengan lewatnya waktu yang telah ditetapkan, **PIHAK KESATU** berhak secara sepihak membatalkan/ mengakhiri Perjanjian ini.

**Pasal 11  
Perizinan Usaha dan Pajak**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 11 :  
Semula :**

**Perizinan Usaha dan Pajak**

Segala bentuk perizinan dan pajak yang diwajibkan oleh Pemerintah (termasuk Pajak Bumi dan Bangunan) berkaitan dengan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** menyampaikan dokumen perizinan dan salinan bukti pembayaran kepada **PIHAK KESATU**.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 12  
Pemantauan dan Evaluasi**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 12 :  
Semula :**

**Pemantauan dan Evaluasi**

- (1) **PIHAK KESATU** melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** setiap bulan.
- (2) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Pemantauan dan Evaluasi yang ditetapkan **PIHAK KESATU**.

- (3) Tim Pemantauan dan Evaluasi menyampaikan hasil pelaksanaan kepada **PIHAK KESATU**.
- (4) Hasil pelaksanaan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan pertimbangan **PIHAK KESATU** dalam memberikan teguran, pembatalan perjanjian dan rekomendasi perpanjangan perjanjian.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 13  
Teguran**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 13 :  
Semula :**

**Teguran**

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** lalai dan/atau tidak memenuhi salah satu atau lebih dari ketentuan dalam Perjanjian ini, **PIHAK KESATU** akan menegur dengan surat teguran yang terdiri dari teguran pertama, kedua dan ketiga dengan jangka waktu masing-masing teguran adalah 1 (satu) bulan.
- (2) Apabila dalam waktu 2 (dua) bulan setelah teguran ketiga tidak ada tanggapan atau respon dari **PIHAK KEDUA**, maka perjanjian ini dapat dibatalkan secara sepihak oleh **PIHAK KESATU**, kecuali **PIHAK KEDUA** dapat membuktikan bahwa kelalaian tersebut disebabkan oleh hal di luar kemampuan dan/atau kekuasaan **PIHAK KEDUA**.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 14  
Pembatalan Perjanjian**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 14 :  
Semula :**

**Pembatalan Perjanjian**

Perjanjian ini dapat dibatalkan sebelum jangka waktu berakhir apabila **PIHAK KEDUA** :

- a. melanggar dan/atau tidak memenuhi salah satu atau lebih dari ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini;
- b. menggunakan objek perjanjian untuk kepentingan lain di luar ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 Perjanjian ini;
- c. dengan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung, menyewakan dan memindahtangankan atau menjaminkan objek perjanjian tersebut kepada pihak lain;
- d. menghentikan aktifitas usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 paling lama 1 (satu) tahun tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;

- e. dinyatakan dalam keadaan pailit atau mengajukan permohonan untuk mengundurkan diri;
- f. melakukan hal lain yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan penggunaan tanahpelabuhan perikanan; dan
- g. Adanya peraturan perundang-undangan dan/atau kebijaksanaan Pemerintah yang dapat membatalkan/menggugurkan Perjanjian ini.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 15**  
**Resiko Akibat Berakhirnya Perjanjian**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 15 :**  
**Semula :**

**Resiko Akibat Berakhirnya Perjanjian**

- (1) Apabila karena sesuatu hal Perjanjian ini menjadi batal dan gugur demi hukum sebelum masa berlakunya berakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, maka:
  - a. **PIHAK KESATU** menghentikan kegiatan usaha **PIHAK KEDUA** dalam menggunakan **objek perjanjian** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
  - b. Paling lambat dalam waktu 1 (satu) bulan sejak Perjanjian ini batal atau gugur demi hukum, **PIHAK KEDUA** harus menghentikan semua kegiatan di atas objek perjanjian, dan wajib menyerahkan objek perjanjian tersebut kepada **PIHAK KESATU** dengan kondisi tidak dihuni, tidak diduduki dan tidak dikuasai oleh siapapun;
  - c. Semua fasilitas berupa bangunan yang ada di atas objek perjanjian menjadi milik **PIHAK KESATU** yang dicantumkan dalam Berita Acara Serah Terima;
  - d. Semua kerugian dan biaya yang timbul akibat pembatalan Perjanjian ini, seluruhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**; dan
  - e. Semua biaya yang sudah dibayarkan kepada **PIHAK KESATU** tidak dapat ditarik kembali oleh **PIHAK KEDUA**.
- (2) Apabila Perjanjian berakhir dan tidak diperpanjang maka :
  - a. **PIHAK KESATU** menghentikan kegiatan usaha **PIHAK KEDUA** dalam menggunakan **objek perjanjian** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3;
  - b. Paling lambat dalam waktu 1 (satu) bulan sejak Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang **PIHAK KEDUA** harus menghentikan semua kegiatan di atas objek perjanjian, mengosongkan bangunan dan wajib menyerahkan objek perjanjian tersebut kepada **PIHAK KESATU** dengan kondisi tidak dihuni, tidak diduduki dan tidak dikuasai oleh siapapun; dan
  - c. Semua fasilitas berupa bangunan yang ada di atas objek perjanjian menjadi milik **PIHAK KESATU** yang dicantumkan dalam Berita Acara Serah Terima.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 16**  
**Tata Hubungan Kerja**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 16 :**

**Semula :**

**Tata Hubungan Kerja**

- (1) Kepala Pelabuhan Perikanan bertindak sebagai Otoritas dalam segala sesuatu/kegiatan terkait dengan pengelolaan Pelabuhan Perikanan.
- (2) Setiap kegiatan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** yang berkaitan dengan kegiatan usahanya pelabuhan perikanan, wajib melapor secara tertulis kepada Kepala Pelabuhan Perikanan.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 17**

**Keadaan Memaksa (Force Majeure)**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 17 :**

**Semula :**

**Keadaan Memaksa (Force Majeure)**

- (1) Dalam perjanjian ini, yang dimaksud **keadaan memaksa (force majeure)** adalah bencana alam, kebakaran dan kekacuan.
- (2) Apabila dalam masa Perjanjian terjadi keadaan memaksa (force majeure) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **PIHAK KESATU** tidak menanggung kerugian atas terjadinya force majeure dimaksud.
- (3) Keadaan memaksa (force majeure) yang terjadi harus diketahui oleh Pejabat yang berwenang di tempat terjadinya kejadian.
- (4) Keadaan memaksa (force majeure) harus dilaporkan atau diberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah terjadi keadaan memaksa (force majeure).
- (5) Apabila terjadi keadaan memaksa (force majeure) yang menyebabkan terhentinya kegiatan usaha **PIHAK KEDUA**, **PIHAK KESATU** tidak dapat serta-merta membatalkan perjanjian selama **PIHAK KEDUA** tetap berkeinginan untuk melanjutkan perjanjian sampai dengan batas waktu dalam surat perjanjian ini.
- (6) Untuk mengantisipasi keadaan memaksa (force majeure), **PIHAK KEDUA** dapat mengasuransikan asset selain objek perjanjian dengan persetujuan **PIHAK KESATU** dan pembiayaan ditanggung oleh **PIHAK KEDUA**.
- (7) Jangka waktu asuransi sesuai dengan masa berlaku perjanjian.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 18**  
**Penyelesaian Perselisihan**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 18 :**

**Semula :**

**Penyelesaian Perselisihan**

- (1) Apabila terjadi perselisihan berkaitan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan dengan musyawarah secara mufakat oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Dalam hal tidak adanya kesesuaian pendapat dalam musyawarah dan mufakat, maka **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikannya melalui Pengadilan Negeri setempat.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 19**  
**Pemberitahuan**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 19 :**

**Semula :**

**Pemberitahuan**

Segala bentuk penyampaian informasi berupa pemberitahuan, teguran, dan lainnya, berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dengan menyampaikan Surat Tercatat yang dialamatkan kepada **PARA PIHAK**, dengan alamat **PIHAK KESATU** di Jl. Raya Padang Painan Km. 16 Padang dan **PIHAK KEDUA** di Komplek Cendana Tahap 8 J/03 Kel. Koto Baru Nan XX Kec. Lubuk Begalung Padang.

**Menjadi :**

**Pemberitahuan**

Segala bentuk penyampaian informasi berupa pemberitahuan, teguran, dan lainnya, berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dengan menyampaikan Surat Tercatat yang dialamatkan kepada **PARA PIHAK**, dengan alamat **PIHAK KESATU** di Jl. Raya Padang Painan Km. 16 Padang dan **PIHAK KEDUA** di Jl. Veteran No. 23 RT 022 / RW 003 Kel. Nagrikaler Kec. Purwakarta Provinsi Jawa Barat.

*0*

**Pasal 20**  
**Perubahan (Addendum)**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 20 :**

**Semula :**

**Perubahan (Addendum)**

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** menggunakan objek perjanjian tidak sesuai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 5 ayat (2) huruf j serta hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, maka **PIHAK KESATU** dapat melakukan penyesuaian luasan objek perjanjian melalui perubahan perjanjian.
- (2) Perubahan dan/atau hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini akan diatur dalam bentuk addendum yang disepakati oleh **PARA PIHAK** dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (3) Apabila terjadi perubahan dalam ketentuan pasal-pasal perjanjian ini maka akan diatur dalam bentuk addendum yang disepakati oleh **PARA PIHAK** dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (4) *Addendum* berlaku dan mengikat setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.
- (5) Perjanjian ini dapat diubah berdasarkan kesepakatan **PARA PIHAK**.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

**Pasal 21**  
**Penutup**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 21 :**  
**Semula :**

**Penutup**

- (1) Perjanjian ini ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tercantum pada awal Perjanjian ini, bermaterai cukup serta perjanjian ini telah dibaca, dipahami, dimengerti, oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam keadaan sehat lahir dan batin tanpa tekanan apapun dalam rangkap 2 (dua) asli, dan setiap rangkap mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani **PARA PIHAK**.
- (3) Perjanjian asli pertama untuk **PIHAK KESATU** dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh **PIHAK KEDUA**.
- (4) Perjanjian asli kedua untuk **PIHAK KEDUA** dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh **PIHAK KESATU**.
- (5) **PARA PIHAK** wajib membubuhkan paraf pada setiap lembar perjanjian.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan itikad baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK** sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**PIHAK KEDUA,**

  
MOCHAMAD ISYA

**PIHAK KESATU,**

  
SOMA SOAMNTRI

**PIHAK KESATU:**

**PIHAK KEDUA :**

**Pasal 21**  
**Penutup**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 21 :**  
**Semula :**

**Penutup**

- (1) Perjanjian ini ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tercantum pada awal Perjanjian ini, bermaterai cukup serta perjanjian ini telah dibaca, dipahami, dimengerti, oleh **PARA PIHAK**.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam keadaan sehat lahir dan batin tanpa tekanan apapun dalam rangkap 2 (dua) asli, dan setiap rangkap mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani **PARA PIHAK**.
- (3) Perjanjian asli pertama untuk **PIHAK KESATU** dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh **PIHAK KEDUA**.
- (4) Perjanjian asli kedua untuk **PIHAK KEDUA** dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh **PIHAK KESATU**.
- (5) **PARA PIHAK** wajib membubuhkan paraf pada setiap lembar perjanjian.

**Menjadi :**

**Tidak Ada Perubahan**

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan itikad baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh **PARA PIHAK** sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

**PIHAK KEDUA,**

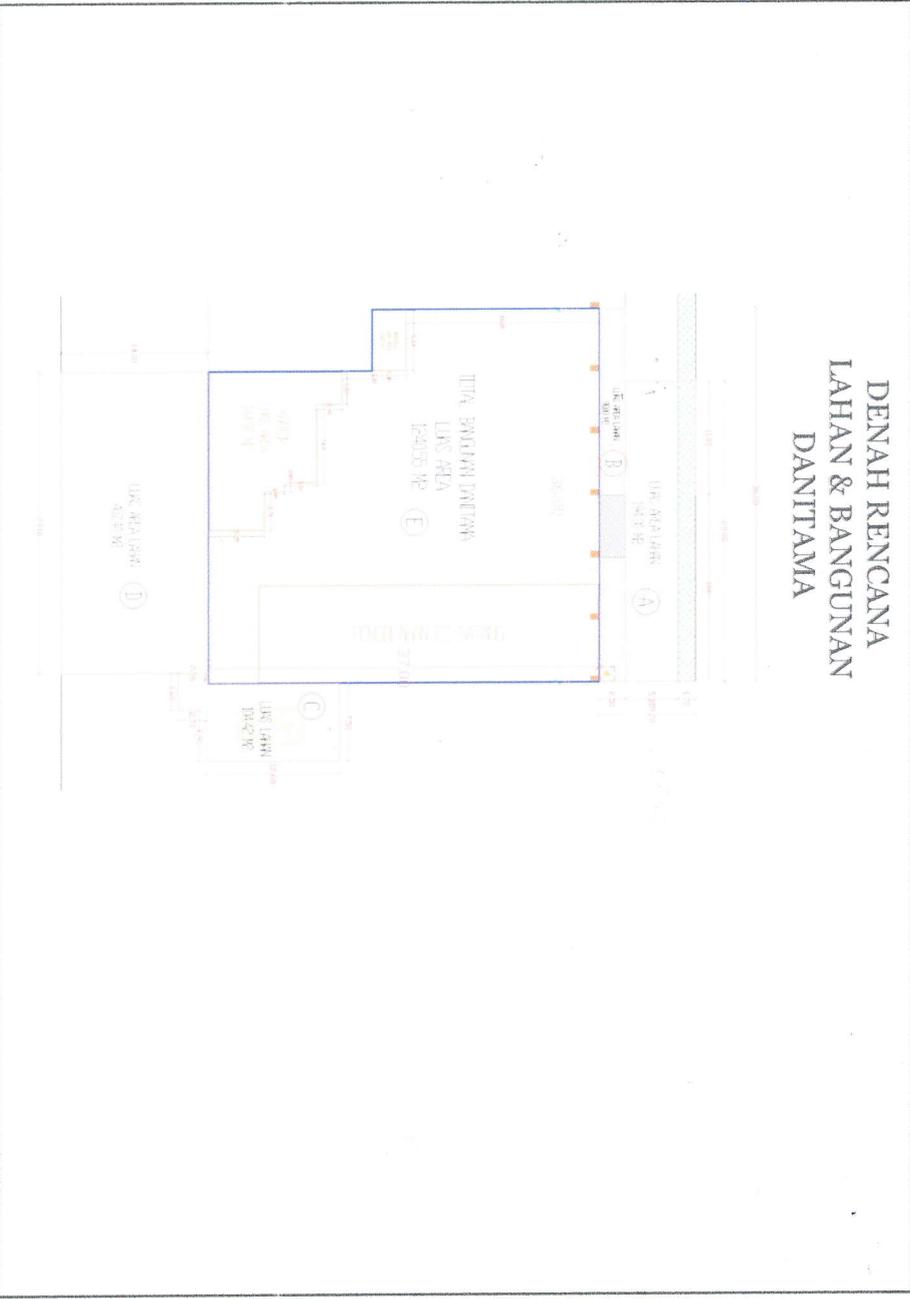
  
**PT. DANITAMA MINA**  
**MOCHAMAD ISYA**

**PIHAK KESATU,**

  
**SOMA SOAMNTRI**

Lampiran I  
ADDENDUM PERTAMA PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH/BANGUNAN DAN/ATAUINDUSTRI PERIKANAN DI  
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS  
NOMOR : **B.3586/PPSB/PL.210/XII/2021**  
TANGGAL : **27 DESEMBER 2021**  
TENTANG PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH/BANGUNAN DAN/ATAUDI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA  
BUNGUS  
NOMOR : 3391/PPSB/PL.210/XII/2020  
TANGGAL : 21 DESEMBER 2020

**DENAH RENCANA  
LAHAN & BANGUNAN  
DANITAMA**



PIHAK KESATU,

*[Handwritten Signature]*

KALABUH

PIHAK KEDUA,

*[Handwritten Signature]*

PENGGUNA

**Noted :**

**Addendum Perjanjian :**

**Tidak merubah subjek perjanjian**

**Tidak merubah objek perjanjian**

**Tidak merubah jangka waktu**

**Bentuk perjanjian disesuaikan di lapangan (format disesuaikan)**

**Perubahan atau addendum :**

**Perubahan tarif sesuai PP 85 tahun 2021**

**Dasar Hukum Masing-masing Pelabuhan (tambahan) :**

**Surat Plt,**

**Surat persetujuan prinsip**

**Surat rekomendasi**

**Surat perjanjian**

**PIHAK KESATU :**



**PIHAK KEDUA :**