



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 SUREL pps.bungus@kkp.go.id

SURAT TUGAS

Nomor B.2298/PPSB/KP.440/VII/2024

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 Perintah

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

Untuk : 1. Melaksanakan kegiatan inspeksi kepatuhan *tenant* terhadap PT. Lintas Laut Samudera (LLS) Padang, pada:
hari, tanggal : Senin, 15 Juli 2024
tempat : 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, 15 Juli 2024

Kepala Pelabuhan Perikanan
Samudera Bungus,

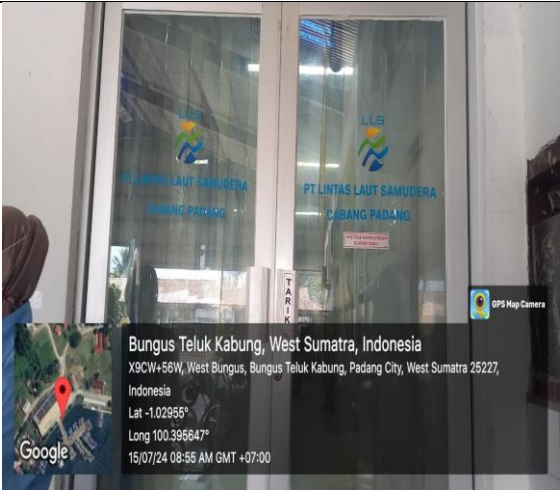


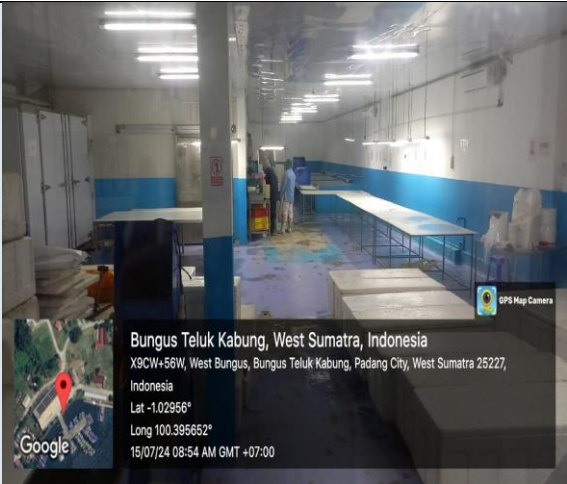
Ditandatangani
Secara Elektronik

Widodo

**KEGIATAN INSPEKSI TERHADAP PT LLS
(LINTAS LAUT SAMUDERA)
OLEH PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS
BULAN JULI 2024**

No.	Aspek Yang dinilai	Hasil Penilaian	Saran Kepada Tenant	Evidence
1	Dokumen Lingkungan (Kontrak)	Ada		Dokumen terlampir
2	Pemasangan IPAL dan operasionalnya	Ada, masih digunakan dengan baik		
				
3	Alat Pemadam API Ringan	Tidak Ada	Agar disediakan alat pemadam kebakaran (APAR)	

4	Pemasangan papan nama perusahaan	Papan nama perusahaan ada di pintu masuk perusahaan	Dibuatkan papan nama perusahaan/plang perusahaan	
5	Ruang Terbuka Hijau	Terdapat RTH pada kawasan bangunan		
				

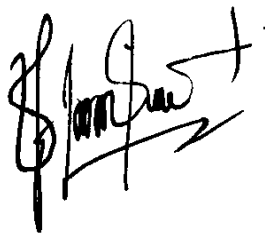
6	Kebersihan	Kondisi, bersih baik dan tidak ada sampah dalam area perusahaan	 Bungus Teluk Kabung, West Sumatra, Indonesia X9CW+56W, West Bungus, Bungus Teluk Kabung, Padang City, West Sumatra 25227, Indonesia Lat -1.02956° Long 100.395652° 15/07/24 08:54 AM GMT +07:00
			 Bungus Teluk Kabung, West Sumatra, Indonesia X9CW+56W, West Bungus, Bungus Teluk Kabung, Padang City, West Sumatra 25227, Indonesia Lat -1.029536° Long 100.395613° 15/07/24 08:54 AM GMT +07:00

Diketahui:
Ketua Tim Kerja Pengendalian
Lingkungan



Melly Masrul

Padang, 15 Juli 2024
Petugas pada Tim Kerja. Pengendalian
Lingkungan
1. Yui Setianingsih



2 Ahmad Riyadhi S



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

**NOMOR : B.83 /PPSB/PL.210/I/2022
TANGGAL : 10 JANUARI 2022**



ANTARA

KEPALA PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BUNGUS

DENGAN

PT. LINTAS LAUT SAMUDERA

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

**PERJANJIAN PENGGUNAAN BANGUNAN INDUSTRI PERIKANAN
PELABUHAN PERIKANAN**

ANTARA

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

DENGAN

PT. LINTAS LAUT SAMUDERA

**NOMOR : B.83 /PPSB/PL.210/I/2022
TANGGAL : 10 JANUARI 2022**

TENTANG

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

Perjanjian Penggunaan 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 : Tjin Po
NIK : 21711008026639001
Jabatan : Direktur PT. Lintas Laut Samudera
Alamat : Green Land Blok A-1 No. 1 RT. 004 RW. 002
Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Lintas Laut Samudera serta sah mewakili kegiatan usahanya berdasarkan Akte Pendirian atau Perubahan Terakhir Nomor : 196 tanggal 22 Oktober 2020 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/PL.320.D3/XII/2020 Tanggal 07 Desember 2020 Perihal Pelaksanaan Fungsi Pengusahaan di Pelabuhan Perikanan;
14. Surat Rekomendasi Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus Nomor: B.2736/PPSB/PL.220/IX/2021 tanggal 16 September 2021 perihal Permohonan Penggunaan Bangunan Industri Perikanan Pelabuhan Perikanan Samudera Bungus;

15. Surat Permohonan dari **PIHAK KEDUA** Nomor: tanggal 03 September 2021 perihal Permohonan Penggunaan Bangunan Industri Perikanan;
16. Surat Persetujuan Prinsip Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor : B.450/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 sebagaimana dituangkan dalam pasal sebagai berikut :

Pasal 1 **Maksud dan Tujuan**

- (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 Tjin Po.

Pasal 2 **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)

Pasal 3
Objek Perjanjian

- (1) Objek Perjanjian bangunan industri seluas 143,66 m² (Seratus Empat Puluh Tiga Koma Enam Puluh Enam Meter Persegi) Objek Perjanjian Tanah seluas 108,08 m² (Seratus Delapan Koma Nol Delapan 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

(1) **PIHAK KESATU** berhak:

- a. Menerima biaya penggunaan bangunan permanen menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian seluas 143,66 m² x Rp. 15.000, /m²/tahun x 5 tahun sebesar Rp. 10.774.500,- (Sepuluh Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah) secara sekaligus;
- b. Menerima biaya penggunaan tanah dalam rangka tugas dan fungsi pelabuhan perikanan klaster 1 menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni 108,08 m² x Rp. 10.000/m²/tahun x 5 tahun sebesar Rp. 5.404.000,- (Lima Juta Empat Ratus Empat Ribu Rupiah) secara sekaligus;
- c. Menerima biaya pemeliharaan prasarana menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni 108,08 m² x Rp. 2.500,-/m²/tahun x 5 Tahun sebesar Rp.1.351.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Satu Ribu Rupiah) secara sekaligus;
- d. Menerima biaya jasa kebersihan penggunaan bangunan permanen PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni 143,66 m² x Rp. 200,-/m²/bulan sebesar = Rp. 28.732,-/bulan (Dua Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah), yang dibayarkan setiap bulan;
- e. 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;
- f. Menerima jasa pas masuk terhadap kendaraan **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. Melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- h. 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
- i. 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 penggunaan bangunan permanen, penggunaan tanah dalam rangka tugas dan fungsi pelabuhan perikanan, 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 penggunaan bangunan permanen, penggunaan tanah dalam rangka tugas dan fungsi pelabuhan perikanan, 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

(1) PIHAK KEDUA berhak:

- a. Menggunakan bangunan industri perikanan seluas 143,66 m² (Seratus Empat Puluh Tiga Koma Enam Puluh Enam Meter Persegi) Objek Perjanjian Tanah seluas 108,08 m² (Seratus Delapan Koma Nol Delapan Meter Persegi) terletak di pelabuhan perikanan.
- b. Mengajukan permohonan penggunaan bangunan ini kepada **PIHAK KESATU**.

(2) PIHAK KEDUA wajib:

- a. Membayar biaya penggunaan bangunan permanen menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian seluas 143,66 m² x Rp. 15.000, / m²/tahun x 5 tahun sebesar Rp. 10.774.500,- (Sepuluh Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Lima Ratus Rupiah) secara sekaligus;
- b. Membayar biaya penggunaan tanah dalam rangka tugas dan fungsi pelabuhan perikanan klaster 1 menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni 108,08 m² x Rp. 10.000/m²/tahun x 5 tahun sebesar Rp. 5.404.000,- (Lima Juta Empat Ratus Empat Ribu Rupiah) secara sekaligus;
- c. Membayar biaya pemeliharaan prasarana menurut PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni 108,08 m² x Rp. 2.500,-/m²/tahun x 5 Tahun sebesar Rp. 1.351.000,- (Satu Juta Tiga Ratus Lima Puluh Satu Ribu Rupiah) secara sekaligus;
- d. Membayar biaya jasa kebersihan penggunaan bangunan permanen PP 85 tahun 2021 sesuai objek perjanjian yakni 143,66 m² x Rp. 200,-/m²/bulan sebesar = Rp. 28.732,-/bulan (Dua Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Tiga Puluh Dua Rupiah), yang dibayarkan setiap bulan;
- e. Membayar jasa pas masuk terhadap kendaraan **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;



- f. 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;
- g. Memperoleh rekomendasi dari **PIHAK KESATU** dan mendapatkan izin dari instansi yang berwenang dalam hal **PIHAK KEDUA** menggunakan sumber air milik sendiri melalui sumur bor;
- h. 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;
- i. 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);
- j. 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;
- k. Menerima dan memberi akses kepada pihak terkait untuk melakukan tugas inspeksi sesuai ketentuan berlaku;
- l. Melakukan pembangunan fisik sesuai dengan rencana usaha dan tahapan yang tercantum dalam proposal usaha yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini;
- m. Mentaati dan melaksanakan ketentuan dibidang Kebersihan, Keamanan, Ketertiban, Keindahan dan Keselamatan Kerja (K5) sesuai dengan peraturan yang berlaku di pelabuhan perikanan;
- n. Menyediakan alat pemadam kebakaran;
- o. Membangun instalasi pengolahan limbah guna menjamin terwujudnya pengelolaan pelabuhan perikanan yang berwawasan lingkungan yang sehat sesuai dengan peraturan yang berlaku;
- p. Menyiapkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dengan tanaman pelindung atau tanaman hias (land scaping);
- q. Memasang papan nama perusahaan;
- r. Menerima petugas dari Kementerian Kelautan dan Perikanan dan/atau aparat pengawasan internal dan eksternal;
- s. Menyampaikan laporan kegiatan usaha kepada **PIHAK KESATU**;
- t. Menerima pembatalan perjanjian sepihak dari **PIHAK KESATU**, apabila terbukti melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan; dan
- u. Menerima teguran **PIHAK KESATU**, apabila lalai melaksanakan kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini.

Pasal 6
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.

Pasal 7
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**.

Pasal 8
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.

Pasal 9 **Masa Berlakunya Perjanjian**

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditandatanganinya perjanjian ini oleh **PARA PIHAK**, mulai 10 Januari 2022 sampai dengan 10 Januari 2027 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.

Pasal 10 Pelaporan

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

Pasal 11 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**.

Pasal 12 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.

Pasal 13 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**.



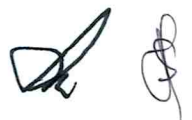
Pasal 14 **Pembatalan Perjanjian**

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.

Pasal 15 **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. **PIHAK KESATU** menghentikan kegiatan usaha **PIHAK KEDUA** dalam mengoperasikan usaha secara sepihak;
 - c. 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;
 - d. Semua fasilitas berupa bangunan yang ada di atas objek perjanjian menjadi milik **PIHAK KESATU** yang dicantumkan dalam Berita Acara Serah Terima;
 - e. Semua kerugian dan biaya yang timbul akibat pembatalan Perjanjian ini, seluruhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**; dan
 - f. 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.

Pasal 16 **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.

Pasal 17 **Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)**

- (1) Dalam perjanjian ini, yang dimaksud keadaan memaksa (*force majeure*) adalah bencana alam, kebakaran dan kekacauan.
- (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.

Pasal 18 **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.

Pasal 19
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** Green Land Blok A-1 No. 1 RT. 004 RW. 002 Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota.

Pasal 20
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**.

Pasal 21
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.

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

PIHAK KEDUA,



TJIN PO



Pasal 21
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.

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

