

KESEPAKATAN BERSAMA
ANTARA
PT BUKIT ASAM Tbk
DENGAN
PEMERINTAH KABUPATEN MUARA ENIM
TENTANG
PENGELOLAAN TANAH DAN BANGUNAN DI TERMINAL
PASAR BANTINGAN TANJUNG ENIM

NOMOR : T/187/0400/HK.03/VIII/2024
NOMOR : 119/013/IV/2024

Pada hari ini, Sabtu tanggal tujuh belas, bulan Agustus, tahun Dua ribu dua puluh empat (17 - 08 - 2024), bertempat di Muara Enim, yang bertanda tangan dibawah ini:

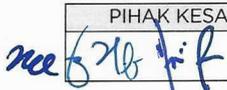
- I. SUHERMAN** : Direktur Sumber Daya Manusia PT Bukit Asam Tbk, berdasarkan Susunan Pengurus PT Bukit Asam Tbk sebagaimana Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dimuat pada Akta Nomor 62 Tanggal 15 Juni 2023 yang dibuat oleh Jose Dima Satria SH., M.Kn Notaris di Jakarta yang penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroannya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum sebagaimana Surat Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.09-0130619 Tanggal 22 Juni 2023 yang secara sah dan berwenang dalam jabatannya tersebut bertindak mewakili untuk dan atas nama PT Bukit Asam Tbk, yang berkedudukan di jalan Parigi Nomor 1 Tanjung Enim, Muara Enim, Sumatera Selatan 31716, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.
- II. HENKY PUTRAWAN** : Penjabat Bupati Muara Enim, yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: 100.2.1.3-1425 Tahun 2024 tanggal 16 Juli 2024 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Penjabat Bupati Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Muara Enim, yang berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 16, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan, 31311, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Untuk selanjutnya **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** secara masing-masing disebut sebagai **PIHAK**, dan secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PIHAK**.

PARA PIHAK terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut:

1. Bahwa **PIHAK KESATU** adalah suatu Perseroan Terbatas yang bergerak di bidang energi berbasis batubara yang senantiasa menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*) salah satunya melalui pelaksanaan optimalisasi aset perseroan sebagaimana diatur dalam prosedur internal **PIHAK KESATU** terkait dengan Pedoman Kerja Sama Pendayagunaan Aset Tetap;
2. Bahwa **PIHAK KESATU** memiliki aset dalam bentuk tanah seluas 4.440 m² dan bangunan berupa 52 unit bangunan kios, toilet umum di Terminal Pasar Bantingan Tanjung Enim, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan dan bermaksud untuk melakukan kerja sama pengelolaan aset tersebut;
3. Bahwa **PIHAK KEDUA** mengakui hak milik atas tanah pada Objek Kerja Sama adalah milik **PIHAK KESATU**, tidak ada ketentuan dalam Perjanjian ini yang diartikan sebagai penyerahan kepemilikan hak atas tanah dan bangunan dari **PIHAK KESATU** kepada **PIHAK KEDUA**;
4. Bahwa **PIHAK KEDUA** bermaksud untuk bekerjasama dengan **PIHAK KESATU** sehubungan dengan Objek Kerja Sama melalui korespondensi sebagai berikut:
 - a. Surat PLT Kepala UPTD Pengelolaan Terminal Tanjung Enim Nomor : 551.22/55/UPTD-TE/2023 tanggal 16 Juni 2023 perihal Penyampaian fasilitas yang dibutuhkan di dalam Terminal Bantingan Tanjung Enim;
 - b. Risalah Rapat Nomor : T/446/14310/AS.04/IX/2023 tanggal 12 September 2023 pembahasan kerja sama pengelolaan Terminal Bantingan Tanjung Enim;
 - c. Risalah Rapat Nomor : T/377A/14300/KS.02.03/VII/2024 tanggal 30 Juli 2024 pembahasan kerja sama pengelolaan tanah dan bangunan di Terminal Pasar Bantingan Tanjung Enim selama 10 Tahun;
 - d. Risalah Rapat Nomor : T/337/14300/KS.02.03/VII/2024 tanggal 12 Agustus 2024 pembahasan kerja sama pengelolaan tanah dan bangunan di Terminal Pasar Bantingan Tanjung Enim selama 10 Tahun;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka **PARA PIHAK** dengan itikad baik sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pengelolaan Tanah Dan Bangunan Di Terminal Pasar Bantingan Tanjung Enim yang selanjutnya disebut dengan "Kesepakatan Bersama", dengan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal-Pasal sebagai berikut:

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA
	

**PASAL 1
MAKSUD DAN TUJUAN**

Maksud dan Tujuan Perjanjian ini adalah sebagai landasan bagi **PARA PIHAK** dalam rangka Pengelolaan Tanah Dan Bangunan Di Terminal Pasar Bantingan Tanjung Enim.

**PASAL 2
RUANG LINGKUP KERJA SAMA**

Ruang Lingkup kerja sama di dalam Perjanjian ini adalah :

- a. Kerja sama **PARA PIHAK** dalam bentuk Pengelolaan atas Objek Kerja Sama;
- b. Perawatan, pemeliharaan, pengamanan, dan pengelolaan atas Objek Kerja Sama oleh **PIHAK KEDUA**;
(selanjutnya disebut “Kerja Sama”)

**PASAL 3
OBJEK KERJA SAMA**

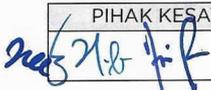
Objek Kerja Sama adalah tanah seluas 4.440 m² dan bangunan berupa 52 unit bangunan kios, toilet umum di Terminal Pasar Bantingan Tanjung Enim, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan sebagaimana terdapat dalam Lampiran I Perjanjian ini (selanjutnya disebut dengan “Objek Kerja Sama”).

**PASAL 4
KOMPENSASI**

PIHAK KEDUA wajib melaksanakan Kompensasi Perjanjian ini dalam bentuk pelaksanaan kewajiban kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana dimaksud pada Pasal 5.

**PASAL 5
HAK DAN KEWAJIBAN**

1. Hak **PIHAK KESATU** antara lain sebagai berikut :
 - a. Memperoleh informasi dari **PIHAK KEDUA** yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan Perjanjian ini;
 - b. Melakukan evaluasi atas efektifitas pelaksanaan Perjanjian ini;
 - c. Memiliki hak atas Objek Kerja Sama selama ataupun setelah Perjanjian ini termasuk hak untuk melakukan pemanfaatan atas Objek Kerja Sama apabila diperlukan;
 - d. Memberikan pemberitahuan dan/atau teguran kepada **PIHAK KEDUA** dalam hal terdapat tindakan **PIHAK KEDUA** yang tidak sesuai atau berpotensi tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA
	

- e. Menerima kompensasi dari **PIHAK KEDUA** sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini;
2. Kewajiban **PIHAK KESATU** antara lain sebagai berikut :
- Memperbolehkan dan mengizinkan **PIHAK KEDUA** untuk dapat memasuki, melakukan perawatan, pemeliharaan, pengamanan, dan pengelolaan Objek Kerja Sama sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini;
 - Melakukan perbaikan dan melengkapi sarana dan prasarana terhadap Objek Kerja Sama sebelum melakukan serah terima pengelolaan Objek Kerja Sama kepada **PIHAK KEDUA**.
3. Hak **PIHAK KEDUA** adalah melakukan perawatan, pemeliharaan, pengamanan, dan pengelolaan Objek Kerja Sama sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini;
4. Kewajiban dari **PIHAK KEDUA** antara lain sebagai berikut :
- Memastikan tidak adanya penguasaan dari **PIHAK** lain atas Objek Kerja Sama yang dapat mempengaruhi kepemilikan ataupun penguasaan **PIHAK KESATU** atas Objek Kerja Sama;
 - Melakukan perawatan, pemeliharaan, pengamanan, dan pengelolaan Objek Kerja Sama sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini dengan biaya ditanggung sepenuhnya oleh **PIHAK KEDUA**;
 - Melaksanakan tindak lanjut atas pemberitahuan dan/atau teguran yang disampaikan dari **PIHAK KESATU** apabila terdapat tindakan **PIHAK KEDUA** tidak sesuai atau berpotensi tidak sesuai dengan ketentuan Perjanjian ini.
 - Memberikan kompensasi kepada **PIHAK KESATU** sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini;
 - Menyerahkan kembali Objek Kerja Sama kepada **PIHAK KESATU** dalam keadaan baik pada saat berakhirnya Perjanjian ini;
 - Bertanggung jawab terhadap segala dampak kegiatan operasional baik dampak lingkungan, sosial serta dampak lainnya;
 - Mengendalikan dan mengelola semua limbah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - Memenuhi perizinan sesuai ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku;
 - Membayar seluruh tagihan iuran atau biaya terkait dengan kegiatan **PIHAK KEDUA** di Objek Kerja Sama tersebut.

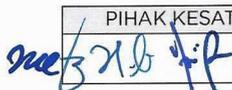
PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA
	

PASAL 6
JANGKA WAKTU DAN PENGAKHIRAN PERJANJIAN

1. Perjanjian ini berlaku mulai tanggal 17 Agustus 2024 s.d 16 Agustus 2034;
2. Selain sebagaimana ayat (1) di atas, Perjanjian ini dapat berakhir apabila terjadi satu atau lebih peristiwa sebagai berikut :
 - a. Ditandatanganinya suatu Perjanjian lainnya yang mana dengan ditandatanganinya Perjanjian tersebut, maka Perjanjian ini dinyatakan berakhir;
 - b. Adanya peraturan perundang-undangan menyatakan bahwa bentuk kerjasama ini tidak dapat dilaksanakan/dilanjutkan;
 - c. Kesepakatan **PARA PIHAK**; atau
 - d. Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan oleh **PIHAK KESATU** menunjukkan bahwa Kerja Sama berdasarkan Perjanjian ini tidak efektif.
3. Perjanjian ini dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan **PARA PIHAK** yang dituangkan dalam suatu *addendum* yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
4. **PARA PIHAK** dengan ini mengesampingkan penerapan atau diterapkannya ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia yang menyatakan perlunya putusan, penetapan, atau perintah pengadilan atau hakim untuk pemutusan atau pengakhiran suatu perjanjian, sehingga untuk keperluan pemutusan atau pengakhiran Perjanjian ini, tidak diperlukan atau disyaratkan adanya putusan, penetapan, atau perintah pengadilan atau hakim.

PASAL 7
JAMINAN HUKUM

1. **PIHAK KESATU** menjamin bahwa Objek Kerja Sama menurut Perjanjian ini merupakan hak milik **PIHAK KESATU** dan tidak diperoleh dengan cara-cara yang melanggar ketentuan hukum yang berlaku, belum pernah dijual/dialihkan kepada **PIHAK** lain, tidak tersangkut dalam suatu perkara atau sengketa atau gugatan dalam bentuk apapun juga serta tidak dibebani dengan jaminan, hak-hak **PIHAK** lain yang dapat menghambat/ mengganggu pemanfaatan dan atau penggunaan Objek Kerja Sama oleh **PIHAK KEDUA**.
2. Jika terjadi klaim atau tuntutan lainnya sehubungan dengan hal tersebut ayat (1) Pasal ini, **PIHAK KESATU** membebaskan **PIHAK KEDUA** dari segala tuntutan apapun dan dimanapun yang mungkin timbul serta **PIHAK KESATU** dengan ini menyatakan akan mengambil segala tindakan hukum yang perlu atas biaya **PIHAK KESATU** termasuk mewakili ke depan Pengadilan atau Lembaga lainnya.

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA
	

3. **PIHAK KEDUA** menjamin atas Objek Kerja Sama dengan alasan apapun tidak akan diagunkan, dijaminkan, dijual, dialihkan ataupun cara lainnya yang akan mengakibatkan hak milik penuh atas Objek Kerja Sama oleh **PIHAK KESATU** menjadi hilang.
4. **PIHAK KEDUA** menjamin jika terjadi klaim atau tuntutan lainnya atas Objek Kerja Sama oleh **PIHAK** manapun yang disebabkan oleh **PIHAK KEDUA** ataupun **PIHAK Ketiga** maka **PIHAK KEDUA** bertanggung jawab penuh atas hal tersebut dan membebaskan **PIHAK KESATU** dari segala ancaman, tuntutan ataupun klaim atas hal tersebut.
5. Segala risiko atas Objek Kerja Sama beralih dari **PIHAK KESATU** kepada **PIHAK KEDUA** pada saat penyerahan pengelolaan Objek Kerja Sama dari **PIHAK KESATU** kepada **PIHAK KEDUA** sesuai Perjanjian ini.

PASAL 8 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Perjanjian ini diatur dan ditafsirkan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
2. Dalam hal terjadi perselisihan mengenai penafsiran atau pelaksanaan ketentuan dalam Perjanjian ini, **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.
3. Apabila sebagaimana ayat (1) dan (2) Pasal ini **PARA PIHAK** tidak mencapai mufakat, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikan permasalahan hukum pada Pengadilan Negeri Muara Enim.

PASAL 9 KORESPONDENSI

1. Semua pemberitahuan, permintaan, dan/atau usulan yang dibuat sehubungan dengan Perjanjian ini harus dilakukan secara tertulis dengan surat dan diserahkan secara langsung atau dengan faksimile kepada **PARA PIHAK** yang alamatnya disebutkan di bawah ini :

a. **PIHAK KESATU**

PT Bukit Asam Tbk

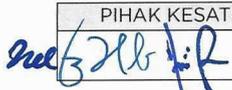
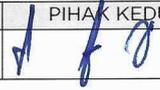
Up : VP Pengelolaan Aset dan Infrastruktur Sipil Penunjang

Alamat : Jl. Parigi No. 1 Tanjung Enim, Muara Enim, Sumatera Selatan

Telepon : (0734) 451 096, 452 352

Faksimile : (0734) 451 095, 452 352

Email : property@bukitasam.co.id

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA
	

b. PIHAK KEDUA

Pemerintah Kabupaten Muara Enim

Up : Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Muara Enim

Alamat : Jl. Jendral Sudirman Lintas Muara Enim-Prabumulih
Kecamatan Muara Enim, 31312

Telepon : (0734) 422 664 / 0812-7123-4678

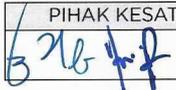
Email : dishub@muaraenimkab.go.id

2. Apabila terjadi perubahan alamat dari alamat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing **PIHAK**, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK** lain selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari sebelum perubahan alamat dimaksud berlaku efektif.
3. Apabila perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat-menyurat atau pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) Pasal ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan pengiriman yang ditujukan ke alamat di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing **PIHAK**.

PASAL 10

FORCE MAJEURE (KEADAAN KAHAR)

1. Yang dimaksud dengan *Force Majeure* adalah keadaan atau peristiwa yang terjadi di luar kekuasaan **PARA PIHAK** antara lain namun tidak terbatas pada bencana alam seperti banjir bandang, gempa bumi, tsunami, perang, dan keputusan pemerintah atau instansi yang berwenang, yang menghalangi secara langsung atau tidak langsung untuk terlaksananya Perjanjian ini;
2. Dalam hal terjadinya keadaan atau peristiwa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, yang menyebabkan pelaksanaan Perjanjian ini menjadi terlambat atau tidak dapat dilaksanakan, maka segala kerugian yang timbul menjadi tanggung jawab masing-masing **PIHAK** dan hal ini tidak dapat dijadikan alasan oleh salah satu **PIHAK** untuk meminta ganti rugi terhadap **PIHAK** lainnya dan atau memutuskan Perjanjian ini;
3. Dalam hal terjadi *Force Majeure*, maka **PIHAK** yang mengalami *Force Majeure* wajib memberitahukan terlebih dahulu kepada **PIHAK** lainnya secara tertulis 2 x 24 Jam terhitung sejak terjadinya atau diketahui terjadinya peristiwa *Force Majeure*, dengan menjelaskan sebab dan akibatnya serta langkah-langkah yang perlu diambil untuk mengatasinya dan harus dibuktikan dengan dokumen pendukung yang dapat diterima oleh **PIHAK** lainnya;
4. Bahwa **PIHAK** yang mengalami *Force Majeure* wajib melakukan segala perbaikan keadaan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sejak adanya pernyataan kejadian *Force Mejeure* dan wajib melaksanakan kembali kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini setelah *Force Majeure* berakhir;

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA
<i>mce</i> 	

5. Keadaan *Force Majeure* yang menyebabkan keterlambatan pelaksanaan Perjanjian ini baik sebagian atau seluruhnya bukan merupakan alasan untuk pengakhiran atau pembatalan Perjanjian, tetapi merupakan keadaan yang menangguhkan Perjanjian sampai keadaan *Force Majeure* berakhir kecuali untuk terhadap kejadian sebagaimana ditentukan dalam ayat (6) Pasal ini;
6. Dalam hal *Force Majeure* terkait dengan perubahan regulasi dimana **PARA PIHAK** tidak dapat melaksanakan isi Perjanjian ini lagi, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk mengakhiri Perjanjian ini dengan ketentuan **PARA PIHAK** harus menyelesaikan kewajiban-kewajiban yang belum dilaksanakan **PARA PIHAK** pada transaksi terakhir.

**PASAL 11
PENUTUP**

1. Perjanjian ini tidak dapat diubah atau ditambah, kecuali dengan suatu perjanjian perubahan atau tambahan yang ditandatangani oleh **PARA PIHAK** dalam Perjanjian ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini;
2. Hal-hal yang belum tercantum atau diatur dalam Perjanjian ini akan diatur kemudian dengan cara musyawarah oleh **PARA PIHAK** dan di tuangkan secara tertulis dalam suatu perjanjian tersendiri, dan/atau dalam bentuk *Addendum/Amendment* Perjanjian, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian ini;
3. Lampiran dan Risalah Rapat yang berhubungan dengan Perjanjian ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian;
4. Apabila terdapat ketentuan atau bagian dari Perjanjian ini yang dianggap tidak sah, tidak dapat dilaksanakan atau melanggar hukum untuk alasan apapun, maka Perjanjian ini akan tetap berlaku terlepas dari ketentuan yang dianggap tidak sah, tidak dapat dilaksanakan atau melanggar hukum tersebut, dan **PARA PIHAK** harus dapat berupaya untuk menyelesaikannya.

Demikianlah Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, masing-masing bermeterai cukup dan memiliki kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA,

Pemerintah Kabupaten Muara Enim



HENKY PUTRAWAN

Pejabat Bupati Muara Enim

PIHAK KESATU

PT Bukit Asam Tbk



SUHERMAN

Direktur Sumber Daya Manusia

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA