

**PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK NEGARA  
BERUPA SEBAGIAN TANAH  
UNTUK TEMPAT PENGEPAKAN IKAN  
DI PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG**

**NOMOR : B.1056/PPNBR/PI.320/V/2025  
TANGGAL : 09 MEI 2025**



**ANTARA**

**PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG  
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP  
KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN**

**DENGAN**

**UDI SUWARTONO**

**KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN  
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP  
PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG  
2025**

**PERJANJIAN SEWA BARANG MILIK NEGARA  
BERUPA SEBAGIAN TANAH  
UNTUK TEMPAT PENGEPAKAN IKAN  
DI PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG**

**ANTARA**

**PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG  
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP  
KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN**

**DENGAN**

**UDI SUWARTONO**

---

Perjanjian Sewa Barang Milik Negara Berupa Sebagian Tanah di Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong, selanjutnya disebut dengan Perjanjian ini, dibuat dan ditandatangani pada hari Jum'at tanggal Sembilan bulan Mei tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (09-05-2025) di Brondong, Kabupaten Lamongan antara :

1. Nama : **NUR ALIMIN, S.St.Pi., M.Si**  
NIP : 198606102009011001  
Jabatan : Kuasa Pengguna Barang Satuan Kerja Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong  
Alamat : Jl. PPDJ Jompong – Brondong Kabupaten Lamongan

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 54/KEPMEN-KP/PL.720/2022 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Menteri Kelautan dan Perikanan Selaku Pengguna Barang dalam Bentuk Mandat kepada Pejabat Tertentu dalam rangka Pengelolaan Aset Berupa Barang Milik Negara dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah di lingkungan Kementerian Kelautan dan Perikanan, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KESATU**;

**Dengan**

2. Nama : **UDI SUWARTONO**  
NIK : 3524142606790004  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Lingkungan Semangu RT.06 / RW.06, Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur.

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Udi Suwartono serta sah mewakili usaha yang 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. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara;
4. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 213/KM.6/2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara;
5. Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 54/KEPMEN-KP/PL.720/2022 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Menteri Kelautan dan Perikanan Selaku Pengguna Barang dalam Bentuk Mandat kepada Pejabat Tertentu dalam rangka Pengelolaan Aset Berupa Barang Milik Negara dan Pemanfaatan Barang Milik Daerah di lingkungan Kementerian Kelautan dan Perikanan;
6. Surat Permohonan dari **PIHAK KEDUA**, Nomor :- tanggal 14 Oktober 2024, perihal Permohonan Sewa;
7. Surat Kepala Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong, Nomor B.2389/PPNBR/PL.730/XI/2024, tanggal 14 November 2024 perihal Penyampaian Usulan Permohonan Sewa Tanah dan/atau Bangunan di Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong;
8. Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Surabaya a.n Menteri Keuangan, Nomor S-107/MK.6/KNL.1001/2025 , tanggal 13 Maret 2025, hal Persetujuan Sewa Berupa Sebagian Tanah dan/atau Bangunan Pada Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong;
9. Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 452/KEPMEN-KP/PL.720/III/2025 tentang Penyewaan Barang Milik Negara Berupa Sebagian Tanah dan/atau Bangunan yang Dikelola oleh Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap pada Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong.

**PARA PIHAK** sepakat untuk mengadakan Perjanjian Sewa Barang Milik Negara berupa sebagian tanah di Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dituangkan dalam pasal sebagai berikut:

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

- (1) Maksud Perjanjian ini adalah untuk memberikan pedoman bagi **PARA PIHAK** dalam sewa Barang Milik Negara berupa sebagian tanah sebagaimana dalam lampiran Barang Milik Negara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (2) Perjanjian ini bertujuan untuk terselenggaranya sewa Barang Milik Negara yang berupa sebagian tanah oleh **PIHAK KEDUA** untuk Tempat Pengepakan Ikan.

## **Pasal 2**

### **Ruang Lingkup**

Ruang lingkup perjanjian ini meliputi:

1. Objek Perjanjian;
2. Tarif dan Tata Cara Pembayaran Sewa;
3. Hak dan Kewajiban **PIHAK KESATU**;
4. Hak dan Kewajiban **PIHAK KEDUA**;
5. Persyaratan dan Pelaksanaan Pembangunan, Pengembangan, dan/atau Penambahan Bangunan;
6. Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan, Pengembangan, dan/atau Penambahan Bangunan;
7. Larangan;
8. Jangka Waktu Perjanjian;
9. Pelaporan;
10. Perizinan Usaha dan Pajak;
11. Pemantauan dan Evaluasi;
12. Teguran;
13. Pengakhiran Perjanjian;
14. Risiko Akibat Berakhirnya Perjanjian;
15. Tata Hubungan Kerja;
16. Keadaan Memaksa (*Force Majeure*);
17. Penyelesaian Perselisihan;
18. Pemberitahuan; dan
19. Perubahan (*Addendum*).

## **Pasal 3**

### **Objek Perjanjian**

- (1) Objek perjanjian berupa **tanah** seluas **40 m<sup>2</sup> (*empat puluh meter persegi*)** yang terletak di Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong.
- (2) Sewa objek perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk pelayanan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong.
- (3) Objek perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan gambar situasi (*layout*) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

## **Pasal 4**

### **Tarif dan Tata Cara Pembayaran Sewa**

- (1) **PIHAK KEDUA** membayar tarif sewa untuk jangka waktu sewa 5 (lima) tahun, pembayaran sewa per tahun dengan tarif sewa sebesar Rp2.551.00,00 (dua juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah) per tahun.
- (2) Pembayaran tarif sewa dilakukan paling lambat sebelum penandatanganan perjanjian sewa ini.

- (3) Bukti pembayaran untuk tahun pertama dilaporkan kepada Bendahara Satuan Kerja Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong, Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap.
- (4) Tarif sewa yang dibayarkan **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK KESATU** disetorkan seluruhnya ke rekening kas umum negara.
- (5) Dalam hal **PIHAK KEDUA** terlambat melakukan pembayaran tarif sewa, **PIHAK KEDUA** akan dikenakan denda sebesar 2% (dua persen) per bulan dari jumlah tarif sewa per tahun.
- (6) Pengenaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Pejanjian ini.

## **Pasal 5**

### **Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU**

- (1) **PIHAK KESATU** berhak :
  - a. Menerima tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4;
  - b. Menerima Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas pemakaian listrik, air bersih, pas masuk harian atau berlangganan, kebersihan kawasan, dan jasa lainnya sesuai tarif yang berlaku, apabila **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK KESATU**;
  - c. Melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** dalam hal memanfaatkan objek perjanjian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. Memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian; dan
  - e. Mengakhiri perjanjian secara sepihak sebelum jangka waktunya berakhir apabila **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan dalam memanfaatkan objek perjanjian.
- (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 sewa, kebersihan kawasan, 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 sewa dan dan pemakaian jasa pelabuhan lainnya, ke kas umum negara; dan
  - d. Memberikan teguran atau somasi kepada **PIHAK KEDUA** apabila **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan Perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan.

**Pasal 6**  
**Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA**

(1) **PIHAK KEDUA** berhak :

a. Memanfaatkan objek perjanjian.

(2) **PIHAK KEDUA** wajib :

a. Membayar tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4;

b. Melakukan pembayaran tarif sewa sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) atas pemakaian listrik, air bersih, pas masuk harian atau berlangganan, kebersihan kawasan, dan jasa lainnya sesuai tarif yang berlaku, apabila **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK KESATU** ke Kas Umum Negara dengan rekening Kementerian Kelautan dan Perikanan;

c. Membayar tarif baru secara otomatis untuk biaya-biaya yang sudah dibayarkan dan belum dibayar, dengan ketentuan apabila dikemudian hari terjadi perubahan peraturan pemerintah pada tanggal diberlakukannya;

d. Memanfaatkan objek perjanjian untuk kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;

e. Menerima dan memberi akses kepada pihak terkait untuk melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** dalam memanfaatkan objek perjanjian;

f. Melakukan pembangunan fisik berupa bangunan permanen sesuai dengan rencana usaha dan tahapan yang tercantum dalam proposal usaha yang telah mendapat persetujuan dari **PIHAK KESATU**;

g. Menaati dan melaksanakan ketentuan di bidang Kebersihan, Keamanan, Ketertiban, Keindahan dan Keselamatan Kerja (K5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

h. Mentaati ketentuan dan perundang-undangan terkait lingkungan hidup antara lain membangun instalasi pengolahan limbah dan lain-lain;

i. Melaksanakan penghijauan dengan tanaman pelindung atau tanaman hias (*land scaping*) dilingkungannya dalam rangka menjaga lingkungan hidup;

j. Menyediakan alat pemadam kebakaran;

k. Memasang papan nama pengguna;

l. Menyediakan tempat sampah yang ditempatkan di depan bangunan yang dipakai untuk aktifitas usaha;

m. Apabila penyewa tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (8), (9), (10), (11), dan (12), maka dilaksanakan oleh Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong dengan ketentuan semua biaya yang timbul menjadi beban dan tanggung jawab dari penyewa;

n. Menyampaikan laporan kegiatan usaha kepada **PIHAK KESATU**;

o. Memenuhi segala perizinan daerah yang berkaitan dengan sewa tanah;

p. Menerima teguran **PIHAK KESATU**, apabila **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini dan/atau ketentuan

- peraturan perundang-undangan dalam memanfaatkan objek perjanjian; dan
- q. Menerima pengakhiran perjanjian sepihak dari **PIHAK KESATU**, apabila **PIHAK KEDUA** melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan dalam memanfaatkan objek perjanjian.

### **Pasal 7**

#### **Persyaratan dan Pelaksanaan Pembangunan, Pengembangan, dan/atau Penambahan Bangunan**

- (1) **PIHAK KEDUA** sebelum melaksanakan pembangunan, pengembangan, dan/atau penambahan bangunan, harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
  - a. Memperoleh persetujuan dari **PIHAK KESATU** terkait rencana pembangunan (desain rinci), pembangunan, pengembangan, dan/atau penambahan bangunan; dan
  - b. Memenuhi dan memiliki perizinan terkait pembangunan, pengembangan, dan/atau penambahan bangunan dari instansi yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) **PIHAK KEDUA** harus sudah memiliki Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan perizinan lainnya yang diperlukan serta memulai pembangunan, pengembangan, dan/atau penambahan bangunan paling lambat dalam jangka waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak penandatanganan Perjanjian ini.
- (3) **PIHAK KEDUA** dalam pembangunan, pengembangan, dan/atau penambahan bangunan, memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. Sesuai dengan rencana pembangunan (desain rinci) yang telah dibahas dan disetujui oleh **PIHAK KESATU**;
  - b. Apabila dalam pelaksanaan pembangunan menggunakan fasilitas lain di luar objek perjanjian, harus memperoleh persetujuan dari **PIHAK KESATU**; dan
  - c. Apabila dalam pelaksanaan pembangunan menimbulkan kerusakan pada prasarana dan lingkungan di sekitarnya milik **PIHAK KESATU**, **PIHAK KEDUA** berkewajiban untuk mengembalikan prasarana dan lingkungan yang rusak sesuai dengan kondisi semula (sesuai spesifikasi).
- (4) **PIHAK KEDUA** harus menyerahkan *softcopy* dan *harcopy* gambar terbangun (*as built drawing*) kepada **PIHAK KESATU**.
- (5) **PIHAK KEDUA** paling lambat dalam jangka waktu 16 (enam belas) bulan terhitung sejak ditandatanganinya Perjanjian harus menyelesaikan seluruh pembangunan, pengembangan, dan/atau penambahan bangunan dan memulai operasional usaha.

### **Pasal 8**

#### **Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan, Pengembangan, dan/atau Penambahan Bangunan**

**PIHAK KESATU** atau pejabat yang ditunjuk oleh **PIHAK KESATU** melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan, pengembangan, dan/atau penambahan bangunan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** di kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong untuk memastikan bahwa pekerjaan pembangunan, pengembangan, dan/atau penambahan bangunan sesuai dengan rencana yang telah disetujui oleh **PIHAK KESATU**.

## **Pasal 9**

### **Larangan / Pembatasan**

- (1) **PIHAK KEDUA** dilarang dengan dalih dan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung untuk **memindahtangankan hak pemanfaatan objek perjanjian** kepada pihak lain ;
- (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 dan cara apapun untuk **melakukan Sertifikasi** terhadap objek perjanjian yang digunakan;
- (4) **PIHAK KEDUA** dilarang dengan dalih dan cara apapun untuk **menambah/mengurangi/merubah bentuk bangunan** pada objek perjanjian tanpa persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU**;
- (5) **PIHAK KEDUA** dilarang melakukan **perubahan pemanfaatan atau penambahan jenis usaha/kegiatan lain** tanpa terlebih dahulu harus mendapat persetujuan secara tertulis dari **PIHAK KESATU**;
- (6) **PIHAK KEDUA** dilarang untuk memanfaatkan bangunan yang dibangun untuk menjual produk perikanan dan sejenisnya yang dilarang oleh Pemerintah Republik Indonesia;
- (7) **PIHAK KEDUA** dilarang untuk menggunakan tanah/bangunan yang dipakai untuk kegiatan usaha sebagai **Rumah Tinggal**;
- (8) **PIHAK KEDUA** dilarang menagih kembali atau dengan cara apapun terhadap pembayaran kewajiban yang sudah dibayarkan kepada **PIHAK KESATU**; dan
- (9) **PIHAK KEDUA** dilarang melakukan kegiatan yang berkaitan dengan perdagangan minuman keras dan narkoba maupun sejenisnya, melakukan kegiatan yang berkaitan dengan perbuatan asusila, dan/atau kegiatan lainnya yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong.

## **Pasal 10**

### **Masa Berlakunya Perjanjian**

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 14 Maret 2025 sampai dengan tanggal 13 Maret 2030.
- (2) Jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang berdasarkan persetujuan tertulis **PIHAK KESATU** dengan mempertimbangkan hasil evaluasi pemanfaatan objek perjanjian berdasarkan kebijakan Pemerintah dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Apabila **PIHAK KEDUA** akan melakukan perpanjangan jangka waktu perjanjian, maka paling lambat dalam jangka waktu 4 (empat) bulan sebelum berakhirnya masa berlaku perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** segera memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU**.

- (4) Apabila sampai dengan berakhirnya perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan **PIHAK KEDUA** tidak mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian atau permohonan perpanjangan jangka waktu perjanjian tidak disetujui oleh **PIHAK KESATU**, maka perjanjian dinyatakan berakhir dan **PIHAK KEDUA** menyerahkan objek perjanjian tersebut kepada **PIHAK KESATU** dengan kondisi tidak dihuni, tidak diduduki dan tidak dikuasai oleh siapapun.

### **Pasal 11 Pelaporan**

Laporan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf n disampaikan kepada **PIHAK KESATU** setiap 1(satu) bulan ketika dibutuhkan 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; dan
- g. Permasalahan serta saran penyelesaian masalah.

### **Pasal 12 Perizinan Usaha dan Pajak**

- (1) Segala bentuk perizinan dan pajak yang diwajibkan oleh Pemerintah (termasuk Pajak Bumi dan Bangunan) berkaitan dengan pemanfaatan tanah dan/atau bangunan, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK KEDUA** menyampaikan dokumen perizinan dan salinan bukti pembayaran pajak kepada **PIHAK KESATU**.

### **Pasal 13 Pemantauan dan Evaluasi**

- (1) **PIHAK KESATU** melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** dalam rangka pemanfaatan objek perjanjian setiap 3 (tiga) bulan.
- (2) Hasil pelaksanaan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan pertimbangan **PIHAK KESATU** dalam memberikan teguran, pengakhiran perjanjian, dan/atau persetujuan perpanjangan jangka waktu perjanjian.

### **Pasal 14 Teguran**

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** lalai dalam melaksanakan kewajiban atau isi klausul 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 1 (satu) bulan setelah teguran ketiga tidak ada tanggapan atau respon dari **PIHAK KEDUA**, maka perjanjian ini dapat diakhiri secara sepihak oleh **PIHAK KESATU**, kecuali **PIHAK KEDUA** dapat membuktikan bahwa kelalaian tersebut disebabkan oleh hal di luar kemampuan dan/atau kekuasaan **PIHAK KEDUA**.
- (3) Dalam hal **PIHAK KESATU** menyetujui tanggapan atau respon **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud pada ayat (2), **PIHAK KEDUA** menindaklanjuti surat teguran yang telah disampaikan **PIHAK KESATU**.
- (4) Dalam hal **PIHAK KESATU** menolak tanggapan atau respon **PIHAK KEDUA** sebagaimana dimaksud pada ayat (2), **PIHAK KESATU** dapat melanjutkan penyampaian surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau melakukan pengakhiran perjanjian.

### **Pasal 15** **Pengakhiran Perjanjian**

- (1) **PARA PIHAK** sepakat mengesampingkan Pasal 1266 dan Pasal 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehubungan dengan pengakhiran perjanjian.
- (2) **PIHAK KESATU** dapat melakukan pengakhiran perjanjian secara sepihak sebelum jangka waktu berakhirnya perjanjian dengan terlebih dahulu menyampaikan surat teguran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 14 Perjanjian ini.
- (3) **PIHAK KESATU** dapat melakukan pengakhiran perjanjian secara sepihak sebelum jangka waktu berakhirnya perjanjian tanpa didahului penyampaian surat teguran dalam hal **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 pemanfaatan objek perjanjian di Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong; dan
  - g. Adanya peraturan perundang-undangan dan/atau kebijaksanaan pemerintah yang mengharuskan untuk dilakukan pengakhiran Perjanjian ini.
- (4) Perjanjian ini dinyatakan berakhir tanpa dilakukannya pengakhiran perjanjian oleh **PIHAK KESATU** dalam hal jangka waktu perjanjian berakhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4).

**Pasal 16**  
**Risiko Akibat Berakhirnya Perjanjian**

- (1) Dalam hal dilakukan pengakhiran perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, maka:
  - a. Paling lambat dalam waktu 1 (satu) bulan sejak Perjanjian ini berakhir **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 dengan Berita Acara Serah Terima;
  - b. Semua fasilitas berupa bangunan dan sarana prasarana yang melekat pada objek perjanjian akan menjadi milik **PIHAK KESATU**;
  - c. Semua kerugian dan biaya yang timbul akibat pengakhiran Perjanjian ini, seluruhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**;
  - d. Segala biaya dan denda yang menjadi kewajiban **PIHAK KEDUA** sampai dengan berakhirnya perjanjian sewa harus tetap dilunasi; 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. 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;
  - b. Semua fasilitas berupa bangunan dan sarana prasarana yang melekat pada objek perjanjian akan menjadi milik **PIHAK KESATU**; dan
  - c. Segala biaya dan denda yang menjadi kewajiban **PIHAK KEDUA** sampai dengan berakhirnya perjanjian sewa harus tetap dilunasi.

**Pasal 17**  
**Tata Hubungan Kerja**

- (1) **PIHAK KESATU** bertindak sebagai Otoritas dalam segala sesuatu/kegiatan terkait dengan pengelolaan Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong.
- (2) **PIHAK KEDUA** melakukan pelaporan sebagaimana diatur dalam Pasal 11, untuk setiap kegiatan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** yang berkaitan dengan kegiatan operasional di Pelabuhan Perikanan Nusantara Brondong.

**Pasal 18**  
**Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)**

- (1) Dalam perjanjian ini, yang dimaksud keadaan memaksa (*force majeure*) adalah terjadinya bencana alam, kebakaran, wabah penyakit, dan/atau 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 dibuktikan dengan surat keterangan dari Pejabat yang berwenang pada instansi terkait.
- (4) Keadaan memaksa (*force majeure*) harus dilaporkan atau diberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah terjadi keadaan memaksa (*force majeure*) untuk memperoleh persetujuan dari **PIHAK KESATU**.
- (5) Apabila **PIHAK KESATU** memberikan persetujuan terhadap penyampaian keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4), **PIHAK KEDUA** melanjutkan pelaksanaan perjanjian sesuai dengan persetujuan **PIHAK KESATU**.
- (6) Apabila **PIHAK KESATU** tidak memberikan persetujuan terhadap penyampaian keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4), **PIHAK KEDUA** melanjutkan pelaksanaan perjanjian sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.

### **Pasal 19** **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 20** **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. PPDI Jompong, Brondong Kabupaten Lamongan dan **PIHAK KEDUA** di Lingkungan Semangu RT.06 / RW.06, Kelurahan Blimbing, Kecamatan Paciran, Kabupaten Lamongan, Jawa Timur.

### **Pasal 21** **Perubahan (*Addendum*)**

- (1) Perjanjian ini dapat diubah berdasarkan kesepakatan **PARA PIHAK**.
- (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) *Addendum* berlaku dan mengikat setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.

**Pasal 22**  
**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.
- (3) Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, dan setiap rangkap mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.
- (4) Perjanjian asli pertama untuk **PIHAK KESATU** dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh **PIHAK KEDUA**.
- (5) Perjanjian asli kedua untuk **PIHAK KEDUA** dibubuhi materai pada bagian yang ditandatangani oleh **PIHAK KESATU**.

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

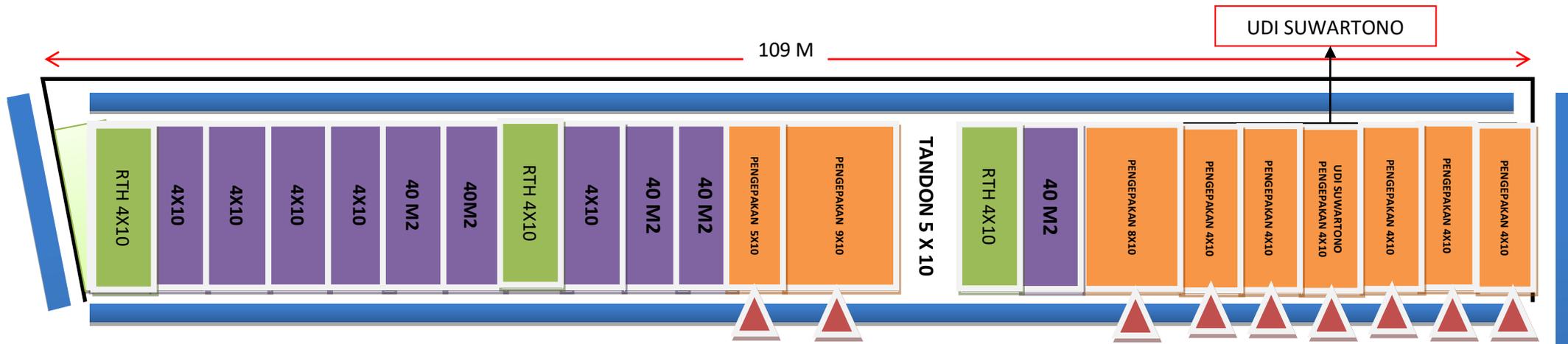
**PIHAK KEDUA,**



**UDI SUWARTONO**



**2 NUR ALIMIN, S.St.Pi., M.Si**



**BLOK KURISI**



**BLOK KURISI**



**LAYOUT - L6**



Kode BMN: 2010103999 (Tanah Bangunan Industri Lainnya)  
SIMAK BMN: NUP 11



**BUKTI PENERIMAAN NEGARA  
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK (PNBP)**

Data Pembayaran Tagihan :

Kode Billing : 820250502841805  
Tanggal Billing : 02-05-2025 10:16:48  
Tanggal Kedaluwarsa : 09-05-2025 00:00:00  
Tanggal Bayar : **08-05-2025 16:11:50**  
Bank/Pos/Fintech Bayar : **BANK CENTRAL ASIA**  
Channel Bayar : **Mobile Banking**  
Nama Wajib Setor/Wajib Bayar : Udi Suwartono  
Kementerian/Lembaga : **032 - KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN**  
Unit Eselon I : **03 - Ditjen Perikanan Tangkap**  
Satuan Kerja : **427692 - PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG**  
Total Disetor : 2.551.000 (IDR)  
Terbilang : *Dua Juta Lima Ratus Lima Puluh Satu Ribu (IDR)*  
Status : Sudah Dibayar  
**NTB** : **000090823893**  
**NTPN** : **52B717QLV2D0QHED**

Detail Pembayaran Tagihan :

Jenis Setoran : Pendapatan Pemanfaatan BMN - Pendapatan Sewa Tanah, Gedung, dan Bangunan  
Kode Akun : 425131-Pendapatan Sewa Tanah, Gedung, dan Bangunan  
Jumlah Setoran : 2.551.000 (IDR)  
Keterangan : -



**BUKTI PENERIMAAN NEGARA  
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK (PNBP)**

Data Pembayaran Tagihan :

Kode Billing : 820250506426466  
Tanggal Billing : 06-05-2025 13:48:39  
Tanggal Kedaluwarsa : 13-05-2025 13:48:39  
Tanggal Bayar : **08-05-2025 16:11:02**  
Bank/Pos/Fintech Bayar : **BANK CENTRAL ASIA**  
Channel Bayar : **Mobile Banking**  
Nama Wajib Setor/Wajib Bayar : UDI SUWARTONO  
Kementerian/Lembaga : **032 - KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN**  
Unit Eselon I : **03 - Ditjen Perikanan Tangkap**  
Satuan Kerja : **427692 - PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG**  
Total Disetor : 96.000 (IDR)  
Terbilang : *Sembilan Puluh Enam Ribu (IDR)*  
Status : Sudah Dibayar  
**NTB** : **000090823855**  
**NTPN** : **2E3010NA0DQ0VU32**

Detail Pembayaran Tagihan :

Jenis Setoran : II. PELABUHAN PERIKANAN - G. Pelayanan Kebersihan - 1. Kebersihan di Kawasan Pelabuhan Perikanan - a. Bangunan Permanen Tertutup - 2) Pelabuhan Perikanan Samudera Lainnya, Pelabuhan Perikanan Nusantara, Pelabuhan Perikanan Pantai, dan Pangkalan Pendaratan Ikan  
Kode Akun : 425621-Pendapatan Jasa Pelabuhan Perikanan  
Jumlah Setoran : 96.000 (IDR)  
Keterangan : Jasa Biaya Kebersihan Pengepakan Ikan Seluas 40 m2 (12 Bulan)



**BUKTI PENERIMAAN NEGARA  
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK (PNBP)**

Data Pembayaran Tagihan :

Kode Billing : 820250506425760  
Tanggal Billing : 06-05-2025 13:46:32  
Tanggal Kedaluwarsa : 13-05-2025 13:46:32  
Tanggal Bayar : **08-05-2025 16:10:05**  
Bank/Pos/Fintech Bayar : **BANK CENTRAL ASIA**  
Channel Bayar : **Mobile Banking**  
Nama Wajib Setor/Wajib Bayar : UDI SUWARTONO  
Kementerian/Lembaga : **032 - KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN**  
Unit Eselon I : **03 - Ditjen Perikanan Tangkap**  
Satuan Kerja : **427692 - PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG**  
Total Disetor : 122.630 (IDR)  
Terbilang : *Seratus Dua Puluh Dua Ribu Enam Ratus Tiga Puluh (IDR)*  
Status : Sudah Dibayar  
**NTB** : **00090823802**  
**NTPN** : **C622BONA0DQ0VTD0**

Detail Pembayaran Tagihan :

Jenis Setoran : IV. PENGGUNAAN SARANA DAN PRASARANA SESUAI DENGAN TUGAS DAN FUNGSI - A. Pelayanan Penggunaan Tanah dan/atau Bangunan untuk Kegiatan Perikanan dan Menunjang Kegiatan Perikanan - 1. Tanah di Kawasan Pelabuhan Perikanan - a. Penggunaan Tanah dalam Rangka Tugas dan Fungsi Pelabuhan Perikanan - 1) Klaster 1  
Kode Akun : 425151-Pendapatan Penggunaan Sarana dan Prasarana sesuai dengan Tusi  
Jumlah Setoran : 78.904 (IDR)  
Keterangan : Jasa Biaya Penggunaan Tanah Seluas 40 m2  
Jenis Setoran : IV. PENGGUNAAN SARANA DAN PRASARANA SESUAI DENGAN TUGAS DAN FUNGSI - A. Pelayanan Penggunaan Tanah dan/atau Bangunan untuk Kegiatan Perikanan dan Menunjang Kegiatan Perikanan - 1. Tanah di Kawasan Pelabuhan Perikanan - b. Pemeliharaan Prasarana  
Kode Akun : 425151-Pendapatan Penggunaan Sarana dan Prasarana sesuai dengan Tusi  
Jumlah Setoran : 19.726 (IDR)  
Keterangan : Jasa Biaya Pemeliharaan Prasarana Tanah Seluas 40 m2  
Jenis Setoran : II. PELABUHAN PERIKANAN - G. Pelayanan Kebersihan - 1. Kebersihan di Kawasan Pelabuhan Perikanan - a. Bangunan Permanen Tertutup - 2) Pelabuhan Perikanan Samudera Lainnya, Pelabuhan Perikanan Nusantara, Pelabuhan Perikanan Pantai, dan Pangkalan Pendaratan Ikan  
Kode Akun : 425621-Pendapatan Jasa Pelabuhan Perikanan  
Jumlah Setoran : 24.000 (IDR)  
Keterangan : Jasa Biaya Kebersihan Pengepakan Ikan Seluas 40 m2 (3 Bulan)



**BUKTI PENERIMAAN NEGARA  
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK (PNBP)**

Data Pembayaran Tagihan :

Kode Billing : 820250116992664  
Tanggal Billing : 16-01-2025 08:10:47  
Tanggal Kedaluwarsa : 23-01-2025 08:10:47  
Tanggal Bayar : **20-01-2025 15:17:39**  
Bank/Pos/Fintech Bayar : **BANK MANDIRI**  
Channel Bayar : **Mobile Banking**  
Nama Wajib Setor/Wajib Bayar : SAMURI  
Kementerian/Lembaga : **032** - KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN  
Unit Eselon I : **03** - Ditjen Perikanan Tangkap  
Satuan Kerja : **427692** - PELABUHAN PERIKANAN NUSANTARA BRONDONG  
Total Disetor : 126.944 (IDR)  
Terbilang : *Seratus Dua Puluh Enam Ribu Sembilan Ratus Empat Puluh Empat (IDR)*  
Status : Sudah Dibayar  
**NTB** : **095891588071**  
**NTPN** : **E728B2G502J6DBKO**

Detail Pembayaran Tagihan :

Jenis Setoran : IV. PENGGUNAAN SARANA DAN PRASARANA SESUAI DENGAN TUGAS DAN FUNGSI - A. Pelayanan Penggunaan Tanah dan/atau Bangunan untuk Kegiatan Perikanan dan Menunjang Kegiatan Perikanan - 1. Tanah di Kawasan Pelabuhan Perikanan - a. Penggunaan Tanah dalam Rangka Tugas dan Fungsi Pelabuhan Perikanan - 1) Klaster 1  
Kode Akun : 425151-Pendapatan Penggunaan Sarana dan Prasarana sesuai dengan Tusi  
Jumlah Setoran : 85.246 (IDR)  
Keterangan : Jasa Biaya Penggunaan Tanah Seluas 40 m2  
Jenis Setoran : IV. PENGGUNAAN SARANA DAN PRASARANA SESUAI DENGAN TUGAS DAN FUNGSI - A. Pelayanan Penggunaan Tanah dan/atau Bangunan untuk Kegiatan Perikanan dan Menunjang Kegiatan Perikanan - 1. Tanah di Kawasan Pelabuhan Perikanan - b. Pemeliharaan Prasarana  
Kode Akun : 425151-Pendapatan Penggunaan Sarana dan Prasarana sesuai dengan Tusi  
Jumlah Setoran : 21.311 (IDR)  
Keterangan : Jasa Biaya Pemeliharaan Prasarana Seluas 40 m2  
Jenis Setoran : II. PELABUHAN PERIKANAN - G. Pelayanan Kebersihan - 1. Kebersihan di Kawasan Pelabuhan Perikanan - a. Bangunan Permanen Tertutup - 2) Pelabuhan Perikanan Samudera Lainnya, Pelabuhan Perikanan Nusantara, Pelabuhan Perikanan Pantai, dan Pangkalan Pendaratan Ikan  
Kode Akun : 425621-Pendapatan Jasa Pelabuhan Perikanan  
Jumlah Setoran : 4.387 (IDR)  
Keterangan : Jasa Biaya Kebersihan Pengepakan Ikan Seluas 40 m2 (17 hari)  
Jenis Setoran : II. PELABUHAN PERIKANAN - G. Pelayanan Kebersihan - 1. Kebersihan di Kawasan Pelabuhan Perikanan - a. Bangunan Permanen Tertutup - 2) Pelabuhan Perikanan Samudera Lainnya, Pelabuhan Perikanan Nusantara, Pelabuhan Perikanan Pantai, dan Pangkalan Pendaratan Ikan  
Kode Akun : 425621-Pendapatan Jasa Pelabuhan Perikanan  
Jumlah Setoran : 16.000 (IDR)  
Keterangan : Jasa Biaya Kebersihan Pengepakan Ikan Seluas 40 m2