

**ADDENDUM PERTAMA
PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
NOMOR: B.1210/PPSC/PI.310/V/2026
TANGGAL: 8 MEI 2026**

TENTANG

**PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
NOMOR : B.1497/PPSC/PI.310/V/2024
TANGGAL : 17 MEI 2024**



ANTARA

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

DAN

FABIAN FIRMANSYAH RAMADHAN

**KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
2026**



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

JALAN LINGKAR TELUK PENYU NOMOR 2 CILACAP JAWA TENGAH 53215

TELEPON 0282 - 532686, FAKSIMILE 0282- 532688

LAMAN www.kkp.go.id SUREL pps.cilacap@kkp.go.id

**ADDENDUM PERTAMA
PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
NOMOR : B.1210/PPSC/PI.310/V/2024
TANGGAL : 8 MEI 2024**

ANTARA

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

DENGAN

FABIAN FIRMANSYAH RAMADHAN

TENTANG

**PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
NOMOR : B.1497/PPSC/PI.310/V/2024
TANGGAL : 17 MEI 2024**

Perjanjian Penggunaan Tanah dan Bangunan Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap, selanjutnya disebut dengan Perjanjian ini, dibuat dan ditandatangani pada hari ini **Jum'at** tanggal **Delapan** bulan **Mei** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Enam** (8-05-2026) di Cilacap, antara :

1. Nama : **Imas Masriah**
NIP : **197504142002122003**
Jabatan : Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera
Alamat : Jl. Lingkar Teluk Penyau No. 2, Tegalkamulyan Cilacap Selatan – Cilacap.

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor KEP.04/MEN-KP/KP.430/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 Tentang Pemberhentian Dari dan Pengangkatan Dalam Jabatan Pimpinan Tinggi

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

Pratama Setara Eselon II Di Lingkungan Kementerian dan Kelautan, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KESATU**;

Dengan

2. Nama : Fabian Firmansyah Ramadhan
NIK : 3578042701960010
Jabatan : Penanggungjawab
Alamat : Jl. Laut No. 45-A Rt. 001 Rw. 013 Kel. Cilacap Kec. Cilacap
Selatan Kab. Cilacap.
Handphone : 082159331133

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Fabian Firmansyah Ramadhan serta sah mewakili usahanya, yang untuk selanjutnya dalam perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**.

Dengan berdasarkan pada pertimbangan sebagai berikut :

- a. **PIHAK KESATU** adalah Unit Pelaksana Teknis Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap yang melaksanakan tugas pengelolaan dan pelayanan pemanfaatan sumber daya ikan, serta keselamatan operasional kapal perikanan.
- b. Dalam hal ini, **PIHAK KESATU** melaksanakan fungsi pengusahaan fasilitas Pelabuhan Perikanan.
- c. **PIHAK KEDUA** adalah usaha perorangan yang bergerak di bidang usaha pergudangan.

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 Cipta Kerja;
3. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak;
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bidang Kelautan dan Perikanan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
6. Peraruran Pemerintah Nomor 58 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara;
8. Peraturan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor 39 Tahun 2021 Tentang Persyaratan dan Tata Cara Pengenaan Tarif Atas Jenis Penerinaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan Di Luar Pemanfaatan Sumber Daya Alam Perikanan;

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :



9. Keputusan Menteri Kelautan Dan Perikanan Nomor 79 Tahun 2021 Tentang Klaster Pelabuhan Perikanan Untuk Penghitungan Tarif Penerinaan Negara Bukan Pajak atas Penggunaan Tanah/bangunan dan/atau dalam rangka Tugas dan Fungsi Pelabuhan 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 Kepelabuhanan Perikanan;
12. Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 356/DJPT.1/PL.900/2021 tentang Kuasa Pengguna Barang Satuan Kerja Kantor Daerah Di Lingkungan Direktorat Jenderal Perikanan tangkap;
13. Surat Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Kementerian Kelautan Dan Perikanan Nomor B.23628/DJPT/PI.320.D3/XII/2020 tanggal 08 Desember 2020 Perihal Pelaksanaan Fungsi Pengusahaan di Pelabuhan Perikanan;
14. Surat Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor : B.1638/DJPT.4/PL.210/V/2024 tanggal 06 Mei 2024 hal Persetujuan Prinsip Penggunaan Tanah dan/atau Bangunan oleh Sdr. Fabian Firmansyah Ramadhan;
15. Surat Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap Nomor : B.1185/PPSC/PL.210/IV/2024 tanggal 22 April 2024 perihal Rekomendasi penggunaan penggunaan tanah dan bangunan oleh Sdr. Fabian Firmansyah Ramadhan;
16. Surat Permohonan Sdr. Fabian Firmansyah Ramadhan nomor - tanggal 31 Januari 2024 perihal Permohonan Penggunaan Tanah dan Bangunan.
17. Surat Permohonan Sdr. Fabian Firmansyah Ramadhan nomor - tanggal 11 Maret 2026 perihal Permohonan Penggunaan Tanah dan Bangunan.

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan perjanjian penggunaan tanah dan bangunan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dituangkan dalam pasal sebagai berikut :

Pasal 1 Maksud dan Tujuan

Ketentuan dan Syarat Pasal 1 :
TETAP

Pasal 2 Ruang Lingkup

Ketentuan dan Syarat Pasal 2 :
TETAP



Pasal 3 Objek Perjanjian

**Ketentuan dan Syarat Pasal 3 :
TETAP.**

Pasal 4 Biaya Penggunaan Tanah dan Bangunan

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

- 1) Biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni **832 m²** x tarif PNBP/m²/tahun sebesar **Rp. 10.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 16.640.000,00 (Enam belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- 2) Biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni **832 m²** x tarif PNBP / m² / tahun yakni **Rp 2.500,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 4.160.000,00 (Empat juta seratus enam puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- 3) Biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni **36 m²** x tarif PNBP/m²/tahun sebesar **Rp. 15.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 1.080.000,00 (Satu juta delapan puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- 4) Biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan, yakni **36 m²** x **tarif PNBP/m²/bulan sebesar Rp 200,00** dibayarkan setiap bulan atau dapat dibayarkan setiap tahun selama jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun; berlaku setelah melakukan pembangunan;
- 5) Biaya penggunaan tanah dan bangunan sewaktu-waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
- 6) Dalam hal terjadi perubahan Tarif Peraturan Pemerintah mengenai Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), penyesuaian tarif baru tersebut otomatis berlaku untuk biaya-biaya yang sudah dibayarkan dan belum dibayarkan;
- 7) Pemberlakuan tarif baru untuk biaya-biaya yang sudah dibayarkan dihitung sejak berlakunya peraturan baru.



Menjadi :

- 1) Biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni **832 m²** x tarif PNPB/m²/tahun sebesar **Rp. 10.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 16.640.000,00 (Enam belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian atau sebesar **Rp.694.000,00,-(Enam Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah)** yang dibayarkan per bulan;
- 2) Biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni **832 m²** x tarif PNPB / m² / tahun yakni **Rp 2.500,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 4.160.000,00 (Empat juta seratus enam puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian atau sebesar **Rp.173.400,00,- (Seratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Empat Ratus Rupiah)** yang dibayarkan per bulan;
- 3) Biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni **36 m²** x tarif PNPB/m²/tahun sebesar **Rp. 15.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 1.080.000,00 (Satu juta delapan puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian atau sebesar **Rp.45.000,00,- (Empat Puluh Lima Ribu Rupiah)** yang dibayarkan per bulan;
- 4) Biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan, yakni **36 m²** x **tarif PNPB/m²/bulan sebesar Rp 200,00** dibayarkan setiap bulan atau dapat dibayarkan setiap tahun selama jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun; berlaku setelah melakukan pembangunan;
- 5) Tetap;
- 6) Tetap;
- 7) Tetap;

Pasal 5

Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU

Ketentuan dan Syarat Pasal 5 :

Semula :

- (1) **PIHAK KESATU** berhak :
 - a. Menerima biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni **832 m²** x tarif PNPB/m²/tahun sebesar **Rp. 10.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 16.640.000,00 (Enam belas juta**



enam ratus empat puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;

- b. Menerima biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni **832 m² x tarif PNB / m² / tahun yakni Rp 2.500,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 4.160.000,00 (Empat juta seratus enam puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
 - c. Menerima biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni **36 m² x tarif PNB/m²/tahun sebesar Rp. 15.000,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 1.080.000,00 (Satu juta delapan puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
 - d. Menerima biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan, yakni **36 m² x tarif PNB/m²/bulan sebesar Rp 200,00** dibayarkan setiap bulan atau dapat dibayarkan setiap tahun selama jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun; berlaku setelah melakukan pembangunan;
 - e. Menerima jasa pas masuk harian setiap masuk berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
 - f. Menerima biaya jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, jasa pemakaian listrik, air bersih, dan jasa - jasa lain, berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Jenis dan Tarif yang berlaku apabila **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK KESATU** dimaksud;
 - g. Melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** sesuai ketentuan perundang-undangan;
 - h. Menerima bukti setor atas Pembayaran PNB sebagai mana diatas, dibuktikan dengan memperlihatkan sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian
 - i. Membatalkan sepihak perjanjian ini sebelum jangka waktunya 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 oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana Pasal 1 Perjanjian ini dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - b. Menagih biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu), pemeliharaan prasarana, penggunaan bangunan, kebersihan di kawasan pelabuhan perikanan, jasa pas masuk, 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 tanah klaster 1 (satu), pemeliharaan prasarana, penggunaan bangunan, kebersihan di kawasan pelabuhan perikanan, jasa pas masuk, jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, dan pemakaian jasa pelabuhan lainnya ke kas Negara dengan Rekening Kementerian Kelautan dan Perikanan; dan



- d. Memberikan teguran dan 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 tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni **832 m²** x tarif PNBp/m²/tahun sebesar **Rp. 10.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 16.640.000,00 (Enam belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian atau sebesar **Rp.694.000,00,-(Enam Ratus Sembilan Puluh Empat Ribu Rupiah)** yang dibayarkan per bulan;
- b. Menerima biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni **832 m²** x tarif PNBp / m² / tahun yakni **Rp 2.500,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 4.160.000,00 (Empat juta seratus enam puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian atau sebesar **Rp.173.400,00,- (Seratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Empat Ratus Rupiah)** yang dibayarkan per bulan;
- c. Menerima biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni **36 m²** x tarif PNBp/m²/tahun sebesar **Rp. 15.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 1.080.000,00 (Satu juta delapan puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian atau sebesar **Rp.45.000,00,- (Empat Puluh Lima Ribu Rupiah)** yang dibayarkan per bulan;
- d. Menerima biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan, yakni **36 m²** x **tarif PNBp/m²/bulan sebesar Rp 200,00** dibayarkan setiap bulan atau dapat dibayarkan setiap tahun selama jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun; berlaku setelah melakukan pembangunan;
- e. Tetap;
- f. Tetap;
- g. Tetap;
- h. Tetap;
- i. Tetap;

(2) PIHAK KESATU wajib:

- a. Tetap;
- b. Tetap;
- c. Tetap; dan
- d. Tetap;

Pasal 6

Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA

Ketentuan dan Syarat Pasal 6 :

Semula :

(1) PIHAK KEDUA berhak :



- a. Menggunakan tanah dan bangunan sesuai objek perjanjian tanah seluas **832 m² (Delapan ratus tiga puluh dua meter persegi)** dan bangunan seluas **36 m² (Tiga puluh enam meter persegi)** untuk Gudang.
- b. Mengajukan perpanjangan perjanjian ini kepada **PIHAK KESATU**.

(2) **PIHAK KEDUA** wajib:

- a. Membayar biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni **832 m² x tarif PNBp/m²/tahun sebesar Rp. 10.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 16.640.000,00 (Enam belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- b. Membayar biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni **832 m² x tarif PNBp / m² / tahun yakni Rp 2.500,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 4.160.000,00 (Empat juta seratus enam puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- c. Membayar biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni **36 m² x tarif PNBp/m²/tahun sebesar Rp. 15.000,00** x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar **Rp. 1.080.000,00 (Satu juta delapan puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- d. Membayar biaya jasa kebersihan di Kawasan Pelabuhan, yakni **36 m² x tarif PNBp/m²/bulan sebesar Rp 200,00** dibayarkan setiap bulan atau dapat dibayarkan setiap tahun selama jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun; berlaku setelah melakukan pembangunan;
- e. Membayar jasa pas masuk setiap masuk pelabuhan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
- f. membayar jasa tambat dan/atau labuh, kebersihan kolam, jasa atas pemakaian listrik, air bersih, dan jasa - jasa lainnya sesuai tarif yang berlaku, dengan ketentuan **PIHAK KEDUA** menggunakan fasilitas **PIHAK KESATU**;
- g. Membayar denda biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 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 untuk biaya-biaya yang sudah dibayarkan dan belum dibayar, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terjadi perubahan Peraturan Pemerintah mengenai Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku secara otomatis;
- i. Melakukan pembayaran biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 2 huruf a sampai dengan huruf g ke Kas Negara dengan rekening Kementerian Kelautan dan Perikanan,
- j. Memberikan bukti setor atas Pembayaran PNBp sebagaimana di atas, dibuktikan dengan salinan pembayaran sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian



- 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;
- n. Menyediakan alat pemadam kebakaran;
- o. Membangun instalasi pengolahan limbah dan tidak membuang limbah cair langsung ke saluran drainase guna menjamin terwujudnya pengelolaan pelabuhan perikanan yang berwawasan lingkungan, serta memiliki Dokumen Lingkungan;
- p. Menyiapkan ruang terbuka untuk penghijauan dengan tanaman pelindung atau tanaman hias (*land scaping*);
- q. Memasang papan nama perusahaan;
- r. Membangun pagar keliling dengan akses pintu depan dibuat minimalis sehingga aktifitasnya terlihat dari luar;
- s. Menyampaikan laporan kegiatan usaha kepada **PIHAK KESATU**;
- t. Menerima teguran **PIHAK KESATU** apabila lalai melaksanakan kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini;
- u. Menyampaikan salinan perubahan dokumen perusahaan, kepada **PIHAK KESATU** apabila terjadi perubahan dalam struktur organisasi berdasarkan akta otentik; dan
- v. Menerima pembatalan perjanjian sepihak dari **PIHAK KESATU**, apabila terbukti melanggar ketentuan yang telah disepakati dan disetujui;

Menjadi :

(1) PIHAK KEDUA berhak :

- a. Tetap;
- b. Tetap;

(2) PIHAK KEDUA wajib:

- a. Membayar biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni **832 m² x tarif PNBp/m²/tahun sebesar Rp. 10.000,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 16.640.000,00 (Enam belas juta enam ratus empat puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- b. Membayar biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni **832 m² x tarif PNBp / m² / tahun yakni Rp 2.500,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 4.160.000,00 (Empat juta seratus enam puluh ribu rupiah)** yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- c. Membayar biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni **36 m² x tarif PNBp/m²/tahun sebesar Rp. 15.000,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 1.080.000,00 (Satu juta delapan**



- puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- d. Membayar biaya jasa kebersihan di Kawasan Pelabuhan, yakni **36 m² x tarif PNB/m²/bulan sebesar Rp 200,00** dibayarkan setiap bulan atau dapat dibayarkan setiap tahun selama jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun; berlaku setelah melakukan pembangunan;
- e. Tetap;
- f. Tetap;
- g. Tetap;
- h. Tetap;
- i. Tetap;
- j. Tetap;
- k. Tetap;
- l. Tetap;
- m. Tetap;
- n. Tetap;
- o. Tetap;
- p. Tetap;
- q. Tetap;
- r. Tetap;
- s. Tetap;
- t. Tetap;
- u. Tetap; dan
- v. Tetap;

Pasal 7

Persyaratan dan Pelaksanaan Pembangunan Fisik

Ketentuan dan Syarat Pasal 7 :

TETAP

Pasal 8

Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan Fisik

Ketentuan dan Syarat Pasal 8 :

TETAP

Pasal 9

Larangan / Pembatasan

Ketentuan dan Syarat Pasal 9 :

TETAP

Pasal 10

Masa Berlakunya Perjanjian

Ketentuan dan Syarat Pasal 10 :

Semula :



- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (Dua) tahun terhitung sejak tanggal **17 Mei 2024** sampai dengan tanggal **16 Mei 2026** dan dapat diperpanjang dengan mempertimbangkan hasil evaluasi penggunaan objek perjanjian selama kebijakan Pemerintah 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 16 (enam belas) bulan **PIHAK KEDUA** belum merealisasikan penggunaan tanah sesuai objek Perjanjian, maka **PIHAK KESATU** berhak mengurangi luasan tanah sesuai dengan realisasi;
- (4) Apabila dalam jangka waktu 16 (enam belas) bulan **PIHAK KEDUA** belum merealisasikan seluruh penggunaan tanah sesuai objek Perjanjian, maka **PIHAK KESATU** berhak memutus Perjanjian; dan
- (5) Apabila masa berlaku perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir dan **PIHAK KEDUA** tidak mengajukan permohonan perpanjangan waktu perjanjian, maka **PIHAK KEDUA** menyerahkan objek perjanjian tersebut kepada **PIHAK KESATU** dengan kondisi tidak dihuni, tidak diduduki dan tidak dikuasai oleh siapapun.

Menjadi :

- (1) Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal **17 Mei 2024 sampai dengan terbitnya Surat Perjanjian Pemanfaatan BMN** dan dapat diperpanjang dengan mempertimbangkan hasil evaluasi penggunaan objek perjanjian selama kebijakan Pemerintah masih memungkinkan;
- (2) Tetap;
- (3) Tetap;
- (4) Tetap;
- (5) Tetap.

**Pasal 11
Pelaporan**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 11 :
TETAP**

**Pasal 12
Perizinan Usaha dan Pajak**

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :



**Ketentuan dan Syarat Pasal 12 :
TETAP**

**Pasal 13
Pemantauan dan Evaluasi**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 13 :
TETAP**

**Pasal 14
Teguran**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 14 :
TETAP**

**Pasal 15
Pembatalan Perjanjian**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 15 :
TETAP**

**Pasal 16
Resiko Akibat Berakhirnya Perjanjian**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 16 :
TETAP**

**Pasal 17
Tata Hubungan Kerja**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 17 :
TETAP**

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

**Ketentuan dan Syarat Pasal 18
TETAP**

**Pasal 19
Penyelesaian Perselisihan**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 19
TETAP**

**Pasal 20
Pemberitahuan (*Notice*)**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 20
TETAP**

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



**Ketentuan dan Syarat Pasal 21
TETAP**

**Pasal 22
Integritas**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 22
TETAP**

**Pasal 23
*Wilayah Bebas Dari Korupsi***

**Ketentuan dan Syarat Pasal 23
TETAP**

**Pasal 24
Penutup**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 24
TETAP**

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

PIHAK KEDUA,



(Fabian Firmansyah R.)

Untuk Perhatian :

Dilarang memberikan sesuatu atau janji yang dapat mengakibatkan KKN

PIHAK KESATU,



(Imas Masriah)

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

ADDENDUM PERTAMA
PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
NOMOR : B.417/PPSC/PI.310/II/2026
TANGGAL : 5 FEBRUARI 2026

TENTANG

PERJANJIAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
NOMOR : B.1087/PPSC/PI.310/IV/2024
TANGGAL : 05 APRIL 2024



ANTARA

KEPALA PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP
KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN

DAN

BURHAN

DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
TAHUN 2025

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :



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

JALAN LINGKAR TELUK PENYU NOMOR 2 CILACAP JAWA TENGAH 53215
TELEPON 0282 - 532682, FAKSIMILE 0282- 532688
LAMAM www.kkp.go.id SUREL pps.cilacap@kkp.go.id

**ADDENDUM PERTAMA
PERJANJIAN PELAYANAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
NOMOR : B.417/PPSC/PI.310/II/2026
TANGGAL : 5 FEBRUARI 2026**

ANTARA

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

DENGAN

BURHAN

TENTANG

**PERJANJIAN PELAYANAN PENGGUNAAN TANAH DAN BANGUNAN
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA CILACAP
NOMOR : B.1087/PPSC/PI.310/IV/2024
TANGGAL : 05 APRIL 2024**

Perjanjian Penggunaan Tanah dan bangunan Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap selanjutnya disebut dengan Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari ini Kamis tanggal Lima bulan Februari tahun Dua Ribu Dua Puluh enam (05-02-2026) di kantor Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap antara :

1. Nama : Imas Masriah, S. S.Pi., M.Pi
Jabatan : Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap
Alamat : Jl. Lingkar Teluk Penyau No. 2, Tegalkamulyan Cilacap Selatan - Cilacap

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor : KEP.04/MEN-KP/KP.430/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 Tentang Pemberhentian Dari dan Pengangkatan Dalam Jabatan Pimpinan Tinggi Pratama Setara Eselon II Di Lingkungan Kementerian dan Kelautan, yang berkedudukan di Jl. Lingkar Teluk Penyau No. 2, Tegalkamulyan Cilacap Selatan - Cilacap, yang selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KESATU**.

Dengan

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

2. Nama : Burhan
NIK : 3301222411710007
Jabatan : Penanggung Jawab
Alamat : Jl. Suprpto No. 49 RT. 005 RW. 002 Kel. Sidanegara
Kec. Cilacap Tengah Kab. Cilacap
Handphone : 0811291678

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Burhan serta sah mewakili usahanya yang untuk selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**.

Dengan berdasarkan pada pertimbangan sebagai berikut :

- a. **PIHAK KESATU** adalah Unit Pelaksana Teknis Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap yang melaksanakan tugas pengelolaan dan pelayanan pemanfaatan sumber daya ikan, serta keselamatan operasional kapal perikanan.
- b. Dalam hal ini, **PIHAK KESATU** melaksanakan fungsi pengusahaan fasilitas Pelabuhan Perikanan.
- c. **PIHAK KEDUA** adalah usaha perseroan terbatas yang bergerak dibidang usaha pergudangan coldstorage.

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

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek Voor Indonesie*);
2. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak;
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bidang Kelautan Dan Perikanan;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2020 Tentang Pengelolaan Penerimaan Negara Bukan Pajak;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan PP 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN/D;
8. Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor : 79 Tahun 2021 tentang Klaster Pelabuhan Perikanan untuk Penghitungan Tarif PNPB atas Penggunaan Tanah Dalam Rangka Tugas dan Fungsi Pelabuhan 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 Kepelabuhanan Perikanan;
12. Keputusan Menteri Kelautan dan perikanan Republik Indonesia Nomor 356/DJPT.1/PL.900/2021 tentang Kuasa Penggunaan Barang Satuan Kerja Kantor Daerah Di Lingkungan Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap;

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

13. Peraturan Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor : 4/PER-DJPT/2017 tentang Petunjuk Teknis Tata Cara Pungutan Penerimaan Negara Bukan Pajak di luar Pungutan Perikanan Di Pelabuhan Perikanan;
14. 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;
15. Surat rekomendasi penggunaan tanah Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap Nomor : 8200/PPSC/PI.320/X/2019 tanggal 4 Oktober 2019;
16. Surat Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor : B.15317/DJPT/PI.320.D3/X/2019 tanggal 16 Oktober 2019 perihal Persetujuan Prinsip Perpanjangan Penggunaan Tanah.
17. Surat Plt. Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor : B.641/DJPT/HP.520/VI/2024 tanggal 27 Juni 2024 Hal Instruksi atas Instruksi Menteri Nomor R.1124/MEN-KP/VI/2024.
18. Surat Permohonan penggunaan Tanah Nomor : - tanggal 26 bulan Januari 2026 perihal Permohonan sewa Tanah dan bangunan.
19. Surat Penyampaian Usulan Permohonan Sewa Tanah di Pelabuhan Perikanan Nomor : B.325/PPSC/PL.210/II/2026

PARA PIHAK sepakat untuk mengadakan Perjanjian Penggunaan tanah dan bangunan di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagaimana dituangkan dalam pasal sebagai berikut :

Pasal 1 Maksud dan Tujuan

Ketentuan dan Syarat Pasal 1 :
TETAP

Pasal 2 Ruang Lingkup

Ketentuan dan Syarat Pasal 2 :
TETAP

Pasal 3 Objek Perjanjian

Ketentuan dan Syarat Pasal 3 :
Semula :

- (1) Objek Perjanjian berupa tanah seluas 98 m² (Sembilan puluh delapan meter persegi) dan bangunan seluas 539 m² (Lima ratus tiga puluh sembilan meter persegi) terletak di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap;
- (2) Objek perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam gambar situasi (layout) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

Menjadi :

- (1) Objek Perjanjian berupa tanah seluas 149 m² (Seratus empat puluh sembilan meter persegi) dan bangunan seluas 351 m² (Tiga ratus lima puluh satu meter persegi) terletak di Pelabuhan Perikanan Samudera Cilacap;
- (2) Tetap

Pasal 4
Biaya Penggunaan Tanah dan Bangunan

Ketentuan dan Syarat Pasal 4 :

Semula :

- (1) Biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni 98 m² x tarif PNBp/m²/tahun sebesar Rp. 10.000,000 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 1.060.000,00 (Satu juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- (2) Biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni 98 m² x tariff PNBp / m² / tahun yakni Rp. 2.500,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 490.000,00 (Empat ratus Sembilan puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum di tandatanganinya perjanjian;
- (3) Biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni 539 m² x Tarif PNBp/m²/tahun sebesar Rp. 15.000,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 16.170.000,00 (Enam belas juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- (4) Biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan, yakni 539 m² x tarif PNBp/m²/bulan sebesar Rp. 200,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 1.293.600,00 (satu juta dua ratus Sembilan puluh tiga ribu enam ratus rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian, berlaku setelah melakukan pembangunan;
- (5) Biaya penggunaan tanah dan bangunan sewaktu waktu dapat berubah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;;
- (6) Dalam hal terjadi perubahan tarif Peraturan Pemerintah mengenai Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP), penyesuaian tarif baru tersebut otomatis berlaku untuk biaya – biaya yang sudah dibayarkan dan belum dibayarkan;
- (7) Pemberlakuan tarif baru untuk biaya-biaya yang sudah dibayarkan dihitung sejak berlakunya peraturan baru;

Menjadi :

- (1) Biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni **149 m² x tarif PNBp/m²/tahun sebesar Rp. 10.000,00 = sebesar Rp. 1.490.000,00 (Satu juta empat ratus Sembilan puluh ribu Rupiah)** yang dibayarkan setiap tahun atau sebesar **Rp. 124.167,- (Seratus dua puluh empat ribu seratus enam puluh tujuh Rupiah)** yang dibayarkan per bulan;
- (2) Biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni **149 m² x tarif PNBp / m² / tahun yakni Rp 2.500,00 x jangka waktu perjanjian 5 tahun (Lima) = sebesar Rp. 1.862.500,00 (Satu juta delapan ratus enam puluh dua ribu**

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

- lima ratus Rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum di tandatanganinya perjanjian;
- (3) Biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni $351 \text{ m}^2 \times \text{tariff PNBp/m}^2/\text{tahun}$ sebesar Rp. 15.000,00 x jangka waktu perjanjian 5 (Lima) tahun = sebesar Rp. 26.325.000,00 (Dua puluh enam juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian, berlaku setelah melakukan pembangunan;
 - (4) Biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan, berlaku sesuai peraturan yang berlaku;
 - (5) Tetap;
 - (6) Tetap; dan
 - (7) Tetap

Pasal 5

Hak dan Kewajiban PIHAK KESATU

Ketentuan dan Syarat Pasal 5 :

Semula :

(1) PIHAK KESATU berhak :

- a. Menerima biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni $98 \text{ m}^2 \times \text{tariff PNBp/m}^2/\text{tahun}$ sebesar Rp. 10.000,00 x jangka waktu perjanjian 2 (dua) tahun = sebesar Rp. 1.960.000,00 (satu juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- b. Menerima biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni $98 \text{ m}^2 \times \text{tariff PNBp / m}^2/\text{tahun}$ yakni Rp. 2.500,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 490.000,00 (Empat ratus Sembilan puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- c. Menerima biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni $539 \text{ m}^2 \times \text{tariff PNBp/m}^2/\text{tahun}$ sebesar Rp. 16.170.000,00 (enam belas juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- d. Menerima biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan, yakni $539 \text{ m}^2 \times \text{tariff PNBp/m}^2/\text{bulan}$ sebesar Rp. 200,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 1.293.600,00 (Satu juta dua ratus Sembilan puluh tiga ribu enam ratus rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian; berlaku setelah melakukan pembangunan;
- e. Menerima jasa pas masuk harian setiap masuk berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
- f. Menerima biaya jasa tambat labuh dan atau labuh, kebersihan kolam, jasa pemakaian listrik, air bersih, dan jasa – jasa lain, berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang Jenis dan Tarif yang berlaku apabila PIHAK KEDUA menggunakan fasilitas PIHAK KESATU dimaksud;

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

1
f

- g. Melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap kegiatan operasional PIHAK KEDUA sesuai ketentuan perundang – undangan;
- h. Menerima bukti setor atas Pembayaran PNBPN sebagaimana diatas, dibuktikan dengan memperlihatkan sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari perjanjian;
- i. Membatalkan sepihak perjanjian ini sebelum jangka waktunya 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 oleh PIHAK KEDUA sebagaimana pasal 1 Perjanjian ini dan/atau peraturan perundang – undangan;
- b. Menagih biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu), pemeliharaan prasaran, penggunaan bangunan, kebersihan di kawasan pelabuhan perikanan, jasa pas amsuk, jasa tambat labuh dan/atau labuh, kebersiahn 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 tanah klaster 1 (satu), pemeliharaan prasarana, penggunaan bangunan, kebersihan di kawasan pelabuhan perikanan, jasa pas masuk, jasa tambat dan/atau labuh, kebersiahn kolam, dan pemakaian jasa pelabuhan lainnya ke kas Negara denagn Rekening Kemeterian Kalutan dan Perikanan; dan
- d. Memberikan teguran dan 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 tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni $149 \text{ m}^2 \times \text{tarif PNBPN/m}^2/\text{tahun}$ sebesar Rp. 10.000,00 x jangka waktu perjanjian 5 (Lima) tahun = sebesar Rp. 7.450.000,00 (Tujuh juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- b. Menerima biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni $149 \text{ m}^2 \times \text{tariff PNBPN} / \text{m}^2/ \text{tahun}$ yakni Rp. 2.500,00 x jangka waktu perjanjian 5 (Lima) tahun = sebesar Rp. 1.862.500,00 (Satu juta delapan ratus enam puluh dua ribu liam ratus rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- c. Menerima biaya penggunaan bangunan sesuia objek perjanjian yakni $351 \text{ m}^2 \times \text{tariff PNBPN/m}^2/\text{tahun}$ sebesar Rp. 16.170.000,00 (enam belas juta seratus tujuh puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

1
8

- d. Menerima biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan sesuai peraturan yang berlaku pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
- e. Tetap;
- f. Tetap;
- g. Tetap;
- h. Tetap; dan
- i. Tetap.

(2) PIHAK KESATU wajib:

- a. Tetap;
- b. Tetap;
- c. Tetap; dan
- d. Tetap.

Pasal 6

Hak dan Kewajiban PIHAK KEDUA

Ketentuan dan Syarat Pasal 6 :

Semula :

(1) PIHAK KEDUA berhak:

- a. Menggunakan tanah dan bangunan sesuai objek perjanjian tanah seluas 98 m² (sembilan puluh delapan meter persegi) dan bangunan seluas 539 m² (Lima ratus tiga puluh sembilan meter persegi) untuk usaha pergudangan dan Coldstorage
- b. Mangajukan perpanjangan perjanjian ini kepada PIHAK KESATU.

(2) PIHAK KEDUA wajib :

- a. Membayar biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuaio objek perjanjian yakni 98 m² x tariff PNBp/m²/tahun sebesar Rp. 10.000,00 x jangka waktu perjanjian 2 (dua) tahun = sebesar Rp.1.960.000,00 (Satu juta Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- b. Membayar biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni 98 m²x tariff PNBp / m² / tahun yakni Rp. 2.500,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 490.000,00 (Empat ratus Sembilan puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum di tandatanganinya perjanjian;
- c. Membayar biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni 539 m² x tariff PNBp / m² / tahun sebesar Rp. 15.000,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 16.170.000.00 (Enam bela sjuta seratus tujuh ribu rupiah) yag dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- d. Membayar biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan, yakni 539 m² x tariff PNBp/m²/bulan sebesar Rp. 200,00 x jangka waktu perjanjian 2 (Dua) tahun = sebesar Rp. 1.293.600,00 (satu juta dua ratus Sembilan puluh tiga ribu enam ratus rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian; berlaku setelah melakukan pembangunan;

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

- e. Membayar jasa pas masuk setiap masuk pelabuhan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 85 Tahun 2021 tentang jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;
- f. Membayar jasa tambat dan /atau labuh, kebersiahn kolam, jasa atas pemakaian listrik, air bersih, dan jasa – jasa lainnya sesuai taif yang berlaku, dengan ketentuan PIHAK KEDUA menggunakan fasilitas PIHAK KESATU;
- g. Membayar denda biaya keterlambatan sebagaimana dimaksud dalam mpasal 6 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 tariff baru untuk biaya biaya yang sudah dibayarkan dan belum dibayar, dengan ketentuan aabila di kemudian hari terjadi perubahan Peratuan Pemerintah mengenai Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yang berlaku secara otomatis;
- i. Melkaukan pembayaran biaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat 2 a smapai dengan huruf g ke Kas Negara dengan rekening kemeneterian Kelautan dan Perikanan;
- j. Mmenerima bukti setor atas Pembayaran PNBP sebagaimana di atas, dibuktikan dengan salinan pembayaran sebagai salah satu dokumen pada lampiran yang menjadi bagiann tidak terpisahkan dari perjanjian;
- 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 melaksnakan ketentuan dibidang kebersihan, Kenamanan, ZKetertiban, Kkeindhana dan Keselamatan Kerja (K5) sesuia dengan peraturan yang berlaku;
- n. Menyediakan alat pemadam kebakaran;
- o. Membangun isntalasi pengolahan limbah dan tidak membuang limbah cair langsung ke slauran drainase guna menjamin terwujudnya pengelolaan pelabuhan perikanan yang berwawasan lingkungan, serta memiliki Dokumen Lingkungan;
- p. Menyiapkan ruang terbuka untuk penghijauan dengan tanaman pelindung atau tanaman hias (*Land scaping*);
- q. Memasang papan nama perusahaan;
- r. Membangun pagar keliling dengan akses pintu depan dibuat minimalis sehingga aktifitasnya terlihat dari luar;
- s. Menyampaikan laporan kegiatan usaha kepada PIHSK KESATU;
- t. Menerima teguran PIHAK KESATU apabila lalai melaksanakan kewajiban yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini;
- u. Menyampaikan salinan perubahan dokumen perusahaan, kepada PIHAK KESATU apabila terjadi perubahan dalam struktur organisasi berdasarkan akta otentik; dan
- v. Menerima pembatalan perjanjian sepihak dari PIAK KESATU, apabila terbukti melanggar ketentuan yang telah disepakati dna disetujui;

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

Menjadi :

(1) PIHAK KEDUA berhak:

- a. Menggunakan tanah dan bangunan sesuai objek perjanjian tanah seluas 149 m² (Seratus empat puluh sembilan meter persegi) dan bangunan seluas 351 m² (Tiga ratus lima puluh satu meter persegi) untuk usaha pergudangan dan Coldstorage
- b. Tetap.

(2) PIHAK KEDUA wajib :

- a. Membayar biaya penggunaan tanah klaster 1 (satu) sesuai objek perjanjian yakni 149 m² x tarif PNBP/m²/tahun sebesar Rp. 10.000,00 x jangka waktu perjanjian 5 (Lima) tahun = sebesar Rp.7.450.000,00 (Tujuh juta empat ratus lima puluh ribu rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- b. Membayar biaya pemeliharaan prasarana sesuai objek perjanjian yakni 149 m²x tariff PNBP / m² / tahun yakni Rp. 2.500,00 x jangka waktu perjanjian 5 (Lima) tahun = sebesar Rp. 1.862.500,00 (Satu juta delapan ratus enam puluh dua ribu lima ratus rupiah) yang dibayarkan sekaligus sebelum di tandatanganinya perjanjian;
- c. Membayar biaya penggunaan bangunan sesuai objek perjanjian yakni 351 m² x tarif PNBP / m² / tahun sebesar Rp. 15.000,00 x jangka waktu perjanjian 5 (Lima) tahun = sebesar Rp. 26.325.000.00 (Dua puluh enam juta tiga ratus dua puluh lima ribu rupiah) yag dibayarkan sekaligus sebelum ditandatanganinya perjanjian;
- d. Membayar biaya jasa kebersihan di kawasan pelabuhan sesuai peraturan Kementerian Keluasn dan Perikanan;
- e. Tetap;
- f. Tetap;
- g. Tetap;
- h. Tetap;
- i. Tetap;
- j. Tetap;
- k. Tetap;
- l. Tetap;
- m. Tetap;
- n. Tetap;
- o. Tetap;
- p. Tetap;
- q. Tetap;
- r. Tetap;
- s. Tetap;
- t. Tetap;
- u. Tetap; dan
- v. Tetap;

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

Pasal 7
Persyaratan dan Pelaksanaan Pembangunan, Pengembangan, dan/atau
Penambahan Bangunan

Ketentuan dan Syarat Pasal 7 :
TETAP

Pasal 8
Pengawasan Pelaksanaan Pembangunan, Pengembangan, dan/atau
Penambahan Bangunan

Ketentuan dan Syarat Pasal 8
TETAP

Pasal 9
Larangan / Pembatasan

Ketentuan dan Syarat Pasal 9 :
TETAP

Pasal 10
Jangka Waktu Perjanjian

Ketentuan dan Syarat Pasal 10
Semula :

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 2 (Dua) tahun terhitung sejak tanggal berakhirnya perjanjian nomor : 1584/PPSC/PL.210/II/2019 tanggal 11 Februari 2019, terhitung tanggal **11 Februari 2024** sampai dengan tanggal **10 Februari 2026**; dan dapat diperpanjang dengan mempertimbangkan hasil evaluasi penggunaan objek perjanjian selama kebijakan Pemerintah masih memungkinkan;
- (2) Apabila PIHAK KEDUA akan melakukan perpanjangan perjanjian ini, maka paling lambat dalam rangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa berlaku perjanjian ini, PIHAK KEDUA segera memberitahukan secara tertulis kepada PIHAK KESATU;
- (3) Apabila dalam jangka waktu 16 (enam belas) bulan PIHAK KEDUA belum merealisasikan penggunaan tanah sesuai objek perjanjian, maka PIHAK KESATU berhak mengurangi luasan tanah sesuai dengan realisasi;
- (4) Apabila dalam jangka waktu 16 (enam belas) bulan PIHAK KEDUA belum merealisasikan seluruh penggunaan tanah sesuai objek Perjanjian, maka PIHAK KESATU berhak memutus Perjanjian; dan

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

- (5) Apabila masa berlaku perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir dan PIHAK KEDUA menyerahkan objek perjanjian tersebut kepada PIHAK KESATU dengan kondisi tidak dihuni, tidak diduduki dan tidak dikuasai oleh siapapun.

Menjadi :

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (Lima) tahun terhitung sejak tanggal **11 Februari 2024 sampai dengan terbitnya Surat Perjanjian Pemanfaatan BMN** dan dapat diperpanjang dengan mempertimbangkan hasil evaluasi penggunaan objek perjanjian selama kebijakan Pemerintah masih memungkinkan;
- (2) Tetap;
- (3) Tetap
- (4) Tetap dan
- (5) Tetap

**Pasal 11
Pelaporan**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 11
TETAP**

**Pasal 12
Perizinan Usaha dan Pajak**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 12
TETAP**

**Pasal 13
Pemantauan dan Evaluasi**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 13 :
TETAP**

**Pasal 14
Teguran**

**Ketentuan dan Syarat Pasal 14
TETAP**

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

1
7

Pasal 15
Pengakhiran Perjanjian

Ketentuan dan Syarat Pasal 15 :
TETAP

Pasal 16
Resiko Akibat Berakhirnya Perjanjian

Ketentuan dan Syarat Pasal 16
TETAP

Pasal 17
Tata Hubungan Kerja

Ketentuan dan Syarat Pasal 17
TETAP

Pasal 18
Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)

Ketentuan dan Syarat Pasal 18
TETAP

Pasal 19
Penyelesaian Perselisihan

Ketentuan dan Syarat Pasal 19
TETAP

Pasal 20
Pemberitahuan (*Notice*)

Ketentuan dan Syarat Pasal 20
TETAP

Pasal 21
Perubahan (*Addendum*)

Ketentuan dan Syarat Pasal 21
TETAP

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :

Pasal 22
Integritas

Ketentuan dan Syarat Pasal 22
TETAP

Pasal 23
Wilayah Bebas dari Korupsi

Ketentuan dan Syarat Pasal 23
TETAP

Pasal 24
Penutup

Ketentuan dan Syarat Pasal 24
TETAP

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

PIHAK KEDUA,



(Burhan)



PIHAK KESATU,

(Imas Masriah, S.Pi., M.Pi)

Untuk Perhatian :
Dilarang memberikan sesuatu atau janji
yang dapat mengakibatkan KKN

PIHAK KESATU :

PIHAK KEDUA :