

**PERJANJIAN
PINJAM PAKAI PENGGUNAAN TANAH
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG**

Nomor : B. 1250 /PPS.BTG/PL.210/V/2022

Tanggal : 17 Mei 2022



ANTARA

KEPALA PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG

DAN

**BALAI KARANTINA IKAN, PENGENDALIAN MUTU, DAN KEAMANAN
HASIL PERIKANAN MANADO**

**KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG
TAHUN 2022**

**PERJANJIAN
PINJAM PAKAI PENGGUNAAN TANAH
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG**

ANTARA

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

DAN

**BALAI KARANTINA IKAN, PENGENDALIAN MUTU, DAN KEAMANAN
HASIL PERIKANAN MANADO**

**NOMOR : B.1250 /PPS.BTG/PL.210/V/2022
Tanggal 17 Mei 2022**

TENTANG

**PINJAM PAKAI PENGGUNAAN TANAH
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG**

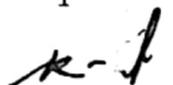
Perjanjian Pinjam Pakai Penggunaan Tanah Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung, selanjutnya disebut dengan Perjanjian, dibuat dan ditandatangani pada hari ini **Selasa** tanggal **Tujuh Belas** bulan **Mei** tahun **Dua Ribu Dua Puluh Dua (17-05-2022)** di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : **Dr. Ady Candra, S.Pi, M.Si**
NIP : 197604172003121005
Jabatan : Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung
Alamat : Kel. Aertembaga Satu Kec. Aertembaga Kota Bitung Sulawesi Utara, Kode Pos 95526

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap Kementerian Kelautan dan Perikanan RI berdasarkan surat Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 20/MEN-KP/KU.611/2022 tanggal 8 Maret 2022 sebagai Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung, selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK KESATU**;

Dengan

1. Nama : **Muhlin, S.Pi, M.Si**
NIP : 196707211997031001
Jabatan : Kepala Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, dan Keamanan Hasil Perikanan Manado
Alamat : Jalan Baru Tugu Adipura Paniki Bawah Mapanget Manado Sulawesi Utara, Kode Pos 95256



dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Menteri Kelautan dan Perikanan berdasarkan Keputusan Menteri Nomor: 112/MEN-SJ/KP.430/XI/2021 tanggal 17 November 2021 yang berkedudukan di Jalan Baru Tugu Adipura Paniki Bawah Mapanget Manado, yang bertindak atas nama Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, Dan Keamanan Hasil Perikanan Manado, untuk selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**.

Secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PIHAK**.

Berdasarkan Surat Memorandum dari Direktur Kepelabuhanan Perikanan Nomor: 455/DJPT.4/PL.210/IV/2022 tanggal 25 April 2022, kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pinjam Pakai Penggunaan Tanah di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

BAB I TUJUAN DAN OBJEK PERJANJIAN

Pasal 1 Tujuan

Tujuan Perjanjian ini adalah untuk Penggunaan Tanah sebagai **Kantor Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, dan Keamanan Hasil Perikanan Manado** di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung.

Pasal 2 Objek Perjanjian

PIHAK KESATU memberikan persetujuan kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** telah menerima dengan baik persetujuan dari **PIHAK KESATU** untuk perpanjangan waktu penggunaan tanah seluas **600 m²**, pada lokasi sebagaimana tersebut dalam gambar situasi (*layout*) Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

BAB II KEWAJIBAN PARA PIHAK DAN HAK

Pasal 3 Kewajiban dan Hak PIHAK KESATU

- (1) **PIHAK KESATU** berkewajiban:
 - a. mengawasi penggunaan tanah oleh Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, dan Keamanan Hasil Perikanan Manado yang dilakukan serta penggunaan tanah oleh **PIHAK KEDUA**;
 - b. menyetorkan biaya kebersihan pelabuhan setiap bulannya ke kas negara;

- (2) **PIHAK KESATU** berhak:
- a. Menerima pembayaran biaya kebersihan setiap bulan atau tahun, sesuai objek Perjanjian 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 yakni 600 m² x Rp200,-/m²/bulan sejumlah Rp120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah),- yang dibayarkan **PIHAK KEDUA** setiap bulan atau sejumlah **Rp1.440.000,- (satu juta empat ratus empat puluh ribu rupiah)** setiap tahun;
 - b. Melakukan inspeksi/pemeriksaan atas penggunaan tanah perikanan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 4

Kewajiban dan Hak PIHAK KEDUA

- (1). **PIHAK KEDUA** berkewajiban:
- a. membayar biaya kebersihan setiap bulan atau tahun, sesuai objek Perjanjian 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 yakni 600 m² x Rp200,-/m²/bulan sejumlah Rp120.000,- (seratus dua puluh ribu rupiah),- yang dibayarkan **PIHAK KEDUA** setiap bulan atau sejumlah **Rp1.440.000,- (satu juta empat ratus empat puluh ribu rupiah)** setiap tahun;
 - b. membayar biaya penggunaan air 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;
 - c. memperoleh persetujuan tertulis dari **PIHAK KESATU** dan memperoleh izin pemanfaatan air bawah tanah dari instansi yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. menaati ketentuan yang berlaku apabila sewaktu-waktu terjadi perubahan Peraturan Pemerintah mengenai besarnya tarif biaya sebagaimana dimaksud di atas, tarif baru tersebut otomatis berlaku untuk biaya-biaya yang belum dibayar;
 - e. melakukan pembayaran biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dilakukan di Kantor Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung menggunakan Setoran Elektronik (*e billing*) atau ke **Bendahara Penerimaan Negara Bukan Pajak atau Pejabat lain yang ditunjuk** oleh Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung untuk selanjutnya disetor ke Kas Negara, dan kepada **PIHAK KEDUA** diberi tanda bukti atas pembayaran pelayanan tersebut;
 - f. mentaati dan melaksanakan Ketertiban, Keamanan, Kebersihan, Keindahan dan Keselamatan Kerja (K5) sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung;
 - g. membuat surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan perlindungan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan perundangan;



- (1) **PIHAK KEDUA** berhak:
- menggunakan tanah di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung seluas 600 m² digunakan sebagai Kantor Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, dan Keamanan Hasil Perikanan Manado;
 - menggunakan sarana dan prasarana yang tersedia di atas tanah yang digunakan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung.

Pasal 5 **Pengawasan Penggunaan Tanah**

Dalam melaksanakan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal (1), **PIHAK KEDUA** harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- Penggunaan Tanah harus sesuai dengan rencana peruntukannya dan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari **PIHAK KESATU**;
- Segala akibat yang timbul karena adanya penyimpangan dari izin pembangunan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 6 **Larangan / Pembatasan**

- PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan dengan dalih dan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung untuk memindahtangankan hak penggunaan tanah milik Pelabuhan Perikanan kepada pihak lain, baik ketika masih dalam keadaan kosong, maupun selama beroperasi, tanpa sepengetahuan dan ijin secara tertulis dari **PIHAK KESATU**;
- PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan dengan dalih dan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung untuk menjaminkan tanah milik Pelabuhan Perikanan kepada pihak lain, baik ketika masih dalam keadaan kosong, selama dilaksanakannya pembangunan maupun selama beroperasi

Pasal 7 **Masa Berlakunya Perjanjian**

- Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 13 Maret 2022 sampai dengan 12 Maret 2027 dan dapat diperpanjang selama kebijakan pemerintah masih memungkinkan;
- Apabila **PIHAK KEDUA** akan melakukan perpanjangan perjanjian ini, maka selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa berlaku perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** segera memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** tentang perpanjangan waktu perjanjian;
- Apabila masa berlaku perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir dan **PIHAK KEDUA** tidak mengajukan permohonan perpanjangan waktu perjanjian, maka semua aset dari **PIHAK KEDUA** akan menjadi milik **PIHAK KESATU**.

Pasal 8
Perijinan Usaha dan Pajak

Segala bentuk perijinan dan semua pajak yang diwajibkan oleh Pemerintah (termasuk PBB) berkaitan dengan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 9
Teguran

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** dianggap lalai dan/atau tidak memenuhi salah satu atau lebih dari ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini, maka Kepala Pelabuhan Perikanan atas nama **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 2 (dua) bulan setelah teguran ketiga tidak ada tanggapan dari **PIHAK KEDUA**, maka perjanjian ini dapat dibatalkan secara sepihak oleh **PIHAK KESATU**, kecuali **PIHAK KEDUA** dapat membuktikan bahwa kelalaian tersebut disebabkan oleh hal-hal diluar kemampuan dan/atau kekuasaan **PIHAK KEDUA**.

Pasal 10
Pembatalan Perjanjian

Perjanjian ini dapat dibatalkan sebelum jangka waktu berakhir apabila:

- (1) **PIHAK KEDUA** melanggar dan/atau tidak memenuhi salah satu atau lebih dari ketentuan - ketentuan dalam Perjanjian ini;
- (2) **PIHAK KEDUA** menggunakan tanah pelabuhan perikanan untuk kepentingan lain di luar ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 Perjanjian ini;
- (3) **PIHAK KEDUA** dengan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung, menyewakan dan memindah tangankan atau menjaminkan hak penggunaan tanah pelabuhan perikanan tersebut kepada pihak lain;
- (4) **PIHAK KEDUA** menghentikan aktifitas operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 selama 1 (satu) tahun tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan;
- (5) **PIHAK KEDUA** melakukan hal-hal lain yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan penggunaan tanah pelabuhan perikanan;
- (6) Adanya peraturan perundang-undangan dan/atau kebijaksanaan Pemerintah yang dapat membatalkan/menggugurkan Perjanjian ini.

Pasal 11
Resiko Akibat Pembatalan

Apabila karena suatu hal Perjanjian ini menjadi batal dan gugur sebelum masa berlakunya berakhir maka:

- (1) **PIHAK KESATU** berhak untuk menghentikan kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** dalam mengoperasikan secara sepihak;
- (2) Selambat-lambatnya dalam waktu 1 (satu) bulan sejak Perjanjian ini berakhir atau menjadi batal / gugur, **PIHAK KEDUA** harus menghentikan semua kegiatan di tanah perikanan milik Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung dan wajib menyerahkan tanah perikanan tersebut kepada **PIHAK KESATU** dengan tidak dihuni, tidak diduduki dan tidak dikuasai oleh siapapun;
- (3) Semua fasilitas berupa bangunan yang ada diatas tanah milik Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung menjadi milik **PIHAK KESATU**;
- (4) Semua kerugian dan biaya yang timbul akibat pembatalan Perjanjian ini, seluruhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**;
- (5) Semua biaya yang sudah dibayarkan kepada **PIHAK KESATU** tidak dapat ditarik kembali oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 12 **Tata Hubungan Kerja**

- (1) Kepala Pelabuhan Perikanan bertindak sebagai Koordinator dalam segala sesuatu/kegiatan terkait dengan pengelolaan Pelabuhan Perikanan;
- (2) Setiap Kegiatan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** yang berkaitan dengan pengelolaan pelabuhan perikanan, wajib berkoordinasi dengan Kepala Pelabuhan Perikanan.

Pasal 13 **Force Majeure**

- (1) Apabila dalam masa Perjanjian terjadi force majeure (bencana alam, kebakaran, kekacauan), **PIHAK KESATU** tidak menanggung kerugian atas terjadinya force majeure tersebut;
- (2) Force Majeure yang terjadi harus diketahui oleh Pejabat yang berwenang di tempat terjadinya kejadian;
- (3) Force Majeure harus dilaporkan/diberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK KESATU** selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah terjadi *force majeure*.

Pasal 14 **Penyelesaian Perselisihan**

- (1) Apabila terjadi perselisihan berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat oleh **PARA PIHAK**;
- (2) Dalam hal tidak terdapat kesesuaian pendapat dalam musyawarah dan mufakat, maka **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikannya melalui Pengadilan dengan memilih domisili di Pengadilan Negeri Bitung.

6


Pasal 15 Pemberitahuan

Segala pemberitahuan, peringatan, dan lain-lain bentuk penyampaian informasi berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dengan menyampaikan Surat Tercatat yang dialamatkan kepada masing-masing pihak dengan alamat: **PIHAK KESATU** di Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung – Sulawesi Utara, Kode Pos: 95526, dan **PIHAK KEDUA** di Jalan Baru Tugu Adipura Paniki Bawah Mapanget Manado, No. Telp. (0431) 814628, Surat Elektronik *skisamrat@yahoo.co.id*.

Pasal 16 Perubahan

- (1) Perjanjian ini dapat diubah berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK;
- (2) Perubahan dan/atau hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini diatur dalam bentuk addendum dan/atau amandemen yang disepakati oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 17 Penutup

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada awal Perjanjian ini, dalam rangkap 2 (dua) asli, bermaterai cukup, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani PARA PIHAK.

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan semangat kerja sama yang baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh PARA PIHAK.

PIHAK KEDUA

Muhlin, S.Pi, M.Si

PIHAK KESATU

Dr. Ady Candra, S.Pi, M.Si



KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN
DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG

AERTEMBAGA SATU AERTEMBAGA KOTA BITUNG
SULAWESI UTARA KODE POS 95526

LAMAN: <https://kkp.go.id/djpt/ppsbitung> SUREL: ppsbitung@kkp.go.

Nomor : B. 820/PPS.BTG/PL.210/III/2022
Sifat : Biasa
Lampiran : 1 (satu) Berkas
Hal : **Rekomendasi Perpanjangan Pinjam Pakai
Penggunaan Tanah**

22 Maret 2022

Yth.
Direktur Kepelabuhanan Perikanan
Di
Jakarta

Sehubungan dengan surat dari Kepala **Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu Dan Keamanan Hasil Perikanan Manado** nomor: B-165/12.00/TU.210/III/2022 tanggal 09 Maret 2022 perihal permohonan pinjam pakai lahan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Permohonan telah dilengkapi dengan persyaratan administrasi dan teknis yang ditentukan;
2. Di atas tanah tersebut telah berdiri bangunan Kantor Wilker Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu Dan Keamanan Hasil Perikanan Manado;
3. Jangka waktu penggunaan selama 5 (lima) tahun.

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, dengan ini kami mengusulkan penerbitan rekomendasi untuk **Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu Dan Keamanan Hasil Perikanan Manado** agar dapat menggunakan tanah tersebut.

Demikian kami sampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Kepala Pelabuhan



Ady Candra

Tembusan :

1. Direktur Jenderal Perikanan Tangkap;
2. Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu dan Keamanan Hasil Perikanan Manado;



KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN
BADAN KARANTINA IKAN, PENGENDALIAN MUTU
DAN KEAMANAN HASIL PERIKANAN
BALAI KARANTINA IKAN, PENGENDALIAN MUTU
DAN KEAMANAN HASIL PERIKANAN MANADO

JALAN BARU TUGU ADIPURA PANIKI BAWAH MAPANGET MANADO – 95256
TELEPON/FAKSIMILI : (0431) 814628 SURAT ELEKTRONIK : skisamrat@yahoo.co.id

Nomor : B- 165 /12.00/TU.210/III/2022
Lampiran : -
Hal : Permohonan Perpanjangan Pinjam Pakai Lahan

09 Maret 2022

Yth. Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung

Di –

Aertembaga Bitung.

Menindaklanjuti Perjanjian Pinjam Pakai Lahan dan Bangunan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung nomor 549/PPS.BTG/PL.210/III/2017, tanggal 13 Maret 2017 antara Kepala Perikanan Samudera Bitung dan Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu dan Keamanan Hasil Perikanan Manado, maka sesuai pasal 7 (tujuh) perjanjian tersebut tentang masa berlakunya perjanjian yang berakhir pada tanggal 13 Maret 2022. Sehubungan hal tersebut, dengan ini kami mengajukan permohonan perpanjangan perjanjian untuk masa waktu 5 (lima) tahun ke depan terhitung sejak tanggal 14 Maret 2022 sampai dengan 14 Maret 2027.

Demikian penyampaian kami, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Kepala Balai,



Di tandatangi
Secara Elektronik

Muhlin, S.Pi, M.Si

KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN

DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP

MEMORANDUM

No. 455/DJPT.4/PL.210/IV/2022

Yth. : Sekretaris Direktorat Jenderal Perikanan Tangkap
Dari : Direktur Kepelabuhanan Perikanan
Hal : Permohonan Perpanjangan Pinjam Pakai Lahan Dan Bangunan
Lampiran : 1 (satu) berkas
Tanggal : 25 April 2022

Menindaklanjuti surat Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera (PPS) Bitung Nomor: B.820/PPS.BTG/PL.210/III/2022 tanggal 22 Maret 2022 perihal Rekomendasi Perpanjangan Pinjam Pakai Penggunaan Tanah dan kelengkapan berkas permohonan perpanjangan melalui *E-layar* pada tanggal 31 Maret 2022, dengan ini kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan surat Nomor: B.820/PPS.BTG/PL.210/III/2022 tanggal 22 Maret 2022 perihal Rekomendasi Perpanjangan Pinjam Pakai Penggunaan Tanah seluas 600 m² oleh Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu dan Keamanan Hasil Perikanan (BKIPM) Manado (dokumen terlampir);
2. BKIPM Manado telah menggunakan tanah sejak tahun 2017 dan telah ditindaklanjuti dengan Perjanjian Pinjam Pakai Nomor: 599/PPS.BTG/PL.210/III/2017 antara Kepala PPS Bitung dengan Kepala BKIPM Manado dengan batas akhir perjanjian tanggal 12 Maret 2022;
3. Menindaklanjuti surat Kepala BKIPM Manado Nomor: B-165/12.00/TU.210/III.2022 tanggal 9 Maret 2022 perihal Permohonan Perpanjangan Pinjam Pakai Lahan, Kepala PPS Bitung merekomendasikan BKIPM Manado melakukan perpanjangan pemanfaatan (Pinjam Pakai) atas tanah seluas 600 m² untuk Kantor Wilker BKIPM Manado;
4. Berkaitan dengan hal tersebut di atas dan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020, dalam rangka menunjang pelaksanaan penyelenggaraan karantina, pengendalian mutu dan keamanan hasil perikanan maka pada prinsipnya kami menyetujui untuk dilakukan perpanjangan Pinjam Pakai atas tanah dimaksud;
5. Sesuai dengan kewenangan yang ditetapkan pada KEPMEN KP Nomor 49 Tahun 2020 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Menteri Kelautan dan Perikanan Selaku Pengguna Barang Dalam Bentuk Mandat Kepada Pejabat Tertentu dan/atau Kuasa Pengguna Barang Dalam Rangka Pengelolaan Barang Milik Negara Kementerian Kelautan dan

Perikanan dan mempertimbangkan telah berakhirnya Perjanjian Pinjam Pakai terdahulu, mohon kiranya agar Saudara dapat memproses lebih lanjut permohonan Pinjam Pakai sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.



Tembusan:

1. Direktur Jenderal Perikanan Tangkap
2. Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung

PROVINSI SULAWESI SELATAN
KOTA MAKASSAR

NIK : 7371112107670006

Nama : MUHLIN, S.Pi, M.Si
Tempat/Tgl Lahir : PANGKEP, 21-07-1967
Jenis kelamin : LAKI-LAKI Gol. Darah : AB
Alamat : BUMI PERMATA SUDIANG
BLOK A.5 NO.14
RT/RW : 010/010
Kel/Desa : SUDIANG
Kecamatan : BIRING KANAYA
Agama : ISLAM
Status Perkawinan: KAWIN
Pekerjaan : PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS)
Kewarganegaraan: WNI
Berlaku Hingga : SEUMUR HIDUP



KOTA MAKASSAR
25-05-2018

[Handwritten signature]

FOTO BKIPM

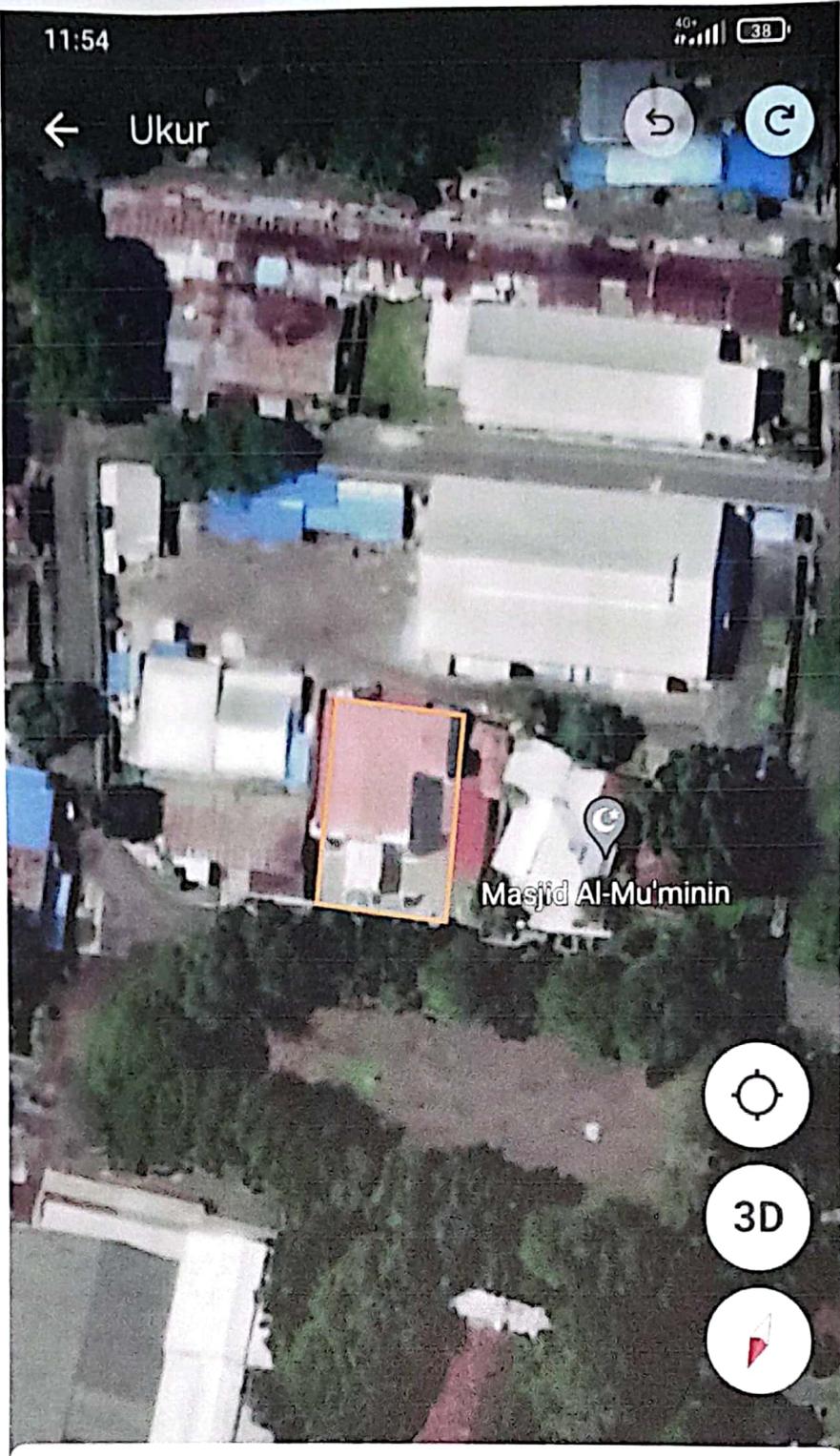




11:54

4G+ 38

← Ukur



Keliling ⓘ

100 m ▾

Luas

600 m² ▾



**PERJANJIAN
PINJAM PAKAI LAHAN DAN BANGUNAN
DI PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG**

NOMOR : 599 /PPS.BTG/PL.210/III/2017

Tanggal : 13 Maret 2017



ANTARA

KEPALA PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG

DAN

**BALAI KARANTINA IKAN, PENGENDALIAN MUTU, DAN KEAMANAN
HASIL PERIKANAN KELAS II MANADO**

**DIREKTORAT JENDERAL PERIKANAN TANGKAP
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG**

TAHUN 2017

**PERJANJIAN
PINJAM PAKAI LAHAN DI
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG
NOMOR : 599/PPS.BTG/PL.210/III/2017**

ANTARA

KEPALA PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG

DAN

**BALAI KARANTINA IKAN, PENGENDALIAN MUTU, DAN KEAMANAN
HASIL PERIKANAN KELAS II MANADO**

TENTANG

**PINJAM PAKAI LAHAN DI
PELABUHAN PERIKANAN SAMUDERA BITUNG**

Pada hari ini **Senin** tanggal **Tiga Belas** bulan **Maret** tahun **2017** di **Bitung**, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Henry M. Batubara, S.Pi, M.Si
Jabatan : Kepala Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung
Alamat : Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga,
Kota Bitung – Sulawesi Utara Kode Pos : 95526

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Kementerian Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia**, berdasarkan **Keputusan Menteri Nomor: KEP. 01/MEN – KP/KP.430/4/2016** tanggal **4 April 2016** yang berkedudukan di **Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga**, yang selanjutnya dalam perjanjian ini disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : Muhammad Hatta Arisandi, S.St.Pi, M.Si
Jabatan : Kepala Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, Dan Keamanan Hasil Perikanan Kelas II Manado
Alamat : Jalan Tugu Adipura Raya Lingkungan X Paniki Bawah Mapanget Manado

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **Menteri Kelautan dan Perikanan** berdasarkan **Keputusan Menteri Nomor: KEP.16/SJ-KKP/KP.340/IV/2016** tanggal **5 April 2016** yang berkedudukan di **Jalan Tugu Adipura Raya Lingkungan X Paniki Bawah Mapanget Manado**, yang bertindak atas nama **Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, Dan Keamanan Hasil Perikanan Kelas II Manado**, untuk selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut **PIHAK KEDUA**.

Secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PIHAK**.

Berdasarkan Surat Persetujuan Prinsip Direktur Jenderal Perikanan Tangkap Nomor: B.2324/DJPT.3/PI.320.D3/III/2017 tanggal 8 Maret 2017, kedua belah pihak telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pemanfaatan Lahan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

BAB I TUJUAN DAN OBJEK PERJANJIAN

Pasal 1 Tujuan

Tujuan Perjanjian ini adalah untuk pemanfaatan lahan dan bangunan guna digunakan sebagai **Kantor Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, dan Keamanan Hasil Perikanan Kelas II Manado** di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung.

Pasal 2 Objek Perjanjian

PIHAK PERTAMA memberikan persetujuan kepada **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KEDUA** telah menerima dengan baik persetujuan dari **PIHAK PERTAMA** untuk memanfaatkan lahan seluas **600 m²**, pada lokasi sebagaimana tersebut dalam gambar situasi (*layout*) Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

BAB II KEWAJIBAN PARA PIHAK DAN HAK Pasal 3 Kewajiban dan Hak PIHAK PERTAMA

- (1) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban:
 - a. **PIHAK PERTAMA** berkewajiban mengawasi jalannya operasional Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, dan Keamanan Hasil Perikanan Kelas II Manado yang dilakukan serta pemanfaatan lahan dan bangunan oleh **PIHAK KEDUA**;
 - b. Menyetorkan biaya Kebersihan Pelabuhan setiap bulannya ke kas negara;

- (2) **PIHAK PERTAMA** berhak:
 - a. Menerima pembayaran biaya kebersihan setiap bulan, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 75 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan sebesar **600 m² x Rp. 100,-/ m²/bln = Rp. 60.000 (Enam Puluh Ribu Rupiah)**,- dan dibayar perbulannya;
 - b. Melakukan inspeksi/pemeriksaan atas pemanfaatan lahan perikanan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 4
Kewajiban dan Hak PIHAK KEDUA

(1). PIHAK KEDUA berkewajiban:

- a. PIHAK KEDUA wajib membayar biaya kebersihan setiap bulan, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 75 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan sebesar $600 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 100,- / \text{m}^2/\text{bln} = \text{Rp. } 60.000$ (Enam Puluh Ribu Rupiah),- dan dibayar perbulannya;
- b. Apabila PIHAK KEDUA menggunakan sumber air yang berasal dari Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung, PIHAK KEDUA diwajibkan membayar biaya pemakaian air berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 75 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan;
- c. Apabila PIHAK KEDUA akan menggunakan sumber air milik sendiri melalui sumur bor, maka pembangunan sumur bor tersebut harus memperoleh izin tertulis dari PIHAK PERTAMA dan memenuhi persyaratan sesuai ketentuan terkait yang berlaku;
- d. Apabila PIHAK KEDUA menggunakan sumber daya listrik yang berasal dari Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung PIHAK KEDUA diwajibkan membayar biaya pemakaian daya listrik sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 75 tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Kelautan;
- e. Apabila sewaktu-waktu terjadi perubahan Peraturan Pemerintah mengenai besarnya tarif biaya sebagaimana dimaksud di atas, tarif baru tersebut otomatis berlaku untuk biaya-biaya yang belum dibayar;
- f. Pembayaran biaya-biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dilakukan di Kantor Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung Kepada Bendahara Penerima untuk selanjutnya disetor ke Kas Negara melalui Rekening Kementerian Kelautan dan Perikanan dengan menggunakan bukti setor (SSBP) dan PIHAK KEDUA diberi tanda bukti atas pembayaran biaya tersebut;
- g. PIHAK KEDUA wajib mentaati dan melaksanakan Ketertiban, Keamanan, Kebersihan, Keindahan dan Keselamatan Kerja (K5) sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung;
- h. Dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup, PIHAK KEDUA wajib membuat surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan perlindungan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan perundangan;

(1) PIHAK KEDUA berhak:

- a. Menggunakan lahan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung seluas 600 m^2 digunakan sebagai Kantor Balai Karantina Ikan, Pengendalian Mutu, dan Keamanan Hasil Perikanan Kelas II Manado;

- b. Menggunakan sarana dan prasarana yang tersedia di atas lahan yang dimanfaatkan di Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung.

Pasal 5

Pengawasan Pemanfaatan Lahan/Bangunan

- (1) Dalam melaksanakan pemanfaatan lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal (1), **PIHAK KEDUA** harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. Pemanfaatan lahan harus sesuai dengan rencana peruntukannya dan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari **PIHAK PERTAMA**;
 - b. Segala akibat yang timbul karena adanya penyimpangan dari izin pembangunan sepenuhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.
- (2) Selambat-lambatnya dalam waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak ditandatangani perjanjian pinjam pakai lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal (1), **PIHAK KEDUA** harus sudah operasional;
- (3) Apabila dalam waktu 6 (enam) bulan, sebagaimana dimaksud dalam pasal (2) **PIHAK KEDUA** belum memanfaatkan lahan, maka **PIHAK PERTAMA** akan memberikan surat teguran kepada **PIHAK KEDUA**.

Pasal 6

Larangan / Pembatasan

- (1) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan dengan dalih dan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung untuk memindahtangankan hak penggunaan lahan milik Pelabuhan Perikanan kepada pihak lain, baik ketika masih dalam keadaan kosong, maupun selama beroperasi, tanpa sepengetahuan dan ijin secara tertulis dari **PIHAK PERTAMA**;
- (2) **PIHAK KEDUA** tidak diperkenankan dengan dalih dan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung untuk menjaminkan lahan milik Pelabuhan Perikanan kepada pihak lain, baik ketika masih dalam keadaan kosong, selama dilaksanakannya pembangunan maupun selama beroperasi

Pasal 7

Masa Berlakunya Perjanjian

- (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak ditandatangani dan dapat diperpanjang selama kebijakan pemerintah masih memungkinkan;
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** akan melakukan perpanjangan perjanjian ini, maka selambat-lambatnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum berakhirnya masa berlaku perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** segera memberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** tentang perpanjangan waktu perjanjian;

- (3) Apabila masa berlaku perjanjian ini sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir dan **PIHAK KEDUA** tidak mengajukan permohonan perpanjangan waktu perjanjian, maka semua aset dari **PIHAK KEDUA** akan menjadi milik **PIHAK PERTAMA**.

Pasal 8 **Perijinan Usaha dan Pajak**

Segala bentuk perijinan dan semua pajak yang diwajibkan oleh Pemerintah (termasuk PBB) berkaitan dengan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, sepenuhnya menjadi tanggung jawab **PIHAK KEDUA**.

Pasal 9 **Teguran**

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** dianggap lalai dan/atau tidak memenuhi salah satu atau lebih dari ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini, maka Kepala Pelabuhan Perikanan atas nama **PIHAK PERTAMA** 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 2 (dua) bulan setelah teguran ketiga tidak ada tanggapan dari **PIHAK KEDUA**, maka perjanjian ini dapat dibatalkan secara sepihak oleh **PIHAK PERTAMA**, kecuali **PIHAK KEDUA** dapat membuktikan bahwa kelalaian tersebut disebabkan oleh hal-hal diluar kemampuan dan/atau kekuasaan **PIHAK KEDUA**.

Pasal 10 **Pembatalan Perjanjian**

Perjanjian ini dapat dibatalkan sebelum jangka waktu berakhir apabila:

- (1) **PIHAK KEDUA** melanggar dan/atau tidak memenuhi salah satu atau lebih dari ketentuan - ketentuan dalam Perjanjian ini;
- (2) **PIHAK KEDUA** menggunakan lahan pelabuhan perikanan untuk kepentingan lain di luar ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 Perjanjian ini;
- (3) **PIHAK KEDUA** dengan cara apapun baik langsung maupun tidak langsung, menyewakan dan memindah tangankan atau menjaminkan hak penggunaan lahan pelabuhan perikanan tersebut kepada pihak lain;
- (4) **PIHAK KEDUA** menghentikan aktifitas operasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 selama 1 (satu) tahun tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (5) **PIHAK KEDUA** melakukan hal-hal lain yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkaitan dengan penggunaan lahan pelabuhan perikanan;
- (6) Adanya peraturan perundang-undangan dan/atau kebijaksanaan Pemerintah yang dapat membatalkan/menggugurkan Perjanjian ini.

Pasal 11
Resiko Akibat Pembatalan

Apabila karena suatu hal Perjanjian ini menjadi batal dan gugur sebelum masa berlakunya berakhir maka:

- (1) **PIHAK PERTAMA** berhak untuk menghentikan kegiatan operasional **PIHAK KEDUA** dalam mengoperasikan secara sepihak;
- (2) Selambat-lambatnya dalam waktu 1 (satu) bulan sejak Perjanjian ini berakhir atau menjadi batal / gugur, **PIHAK KEDUA** harus menghentikan semua kegiatan di lahan perikanan milik Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung dan wajib menyerahkan lahan perikanan tersebut kepada **PIHAK PERTAMA** dengan tidak dihuni, tidak diduduki dan tidak dikuasai oleh siapapun;
- (3) Semua fasilitas berupa bangunan yang ada diatas lahan milik Pelabuhan Perikanan Samudera Bitung menjadi milik **PIHAK PERTAMA**;
- (4) Semua kerugian dan biaya yang timbul akibat pembatalan Perjanjian ini, seluruhnya menjadi beban dan tanggung jawab **PIHAK KEDUA**;
- (5) Semua biaya yang sudah dibayarkan kepada **PIHAK PERTAMA** tidak dapat ditarik kembali oleh **PIHAK KEDUA**.

Pasal 12
Tata Hubungan Kerja

- (1) Kepala Pelabuhan Perikanan bertindak sebagai Koordinator dalam segala sesuatu/kegiatan terkait dengan pengelolaan Pelabuhan Perikanan;
- (2) Setiap Kegiatan yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** yang berkaitan dengan pengelolaan pelabuhan perikanan, wajib berkoordinasi dengan Kepala Pelabuhan Perikanan.

Pasal 13
Force Majeure

- (1) Apabila dalam masa Perjanjian terjadi force majeure (bencana alam, kebakaran, kekacauan), **PIHAK PERTAMA** tidak menanggung kerugian atas terjadinya force majeure tersebut;
- (2) Force Majeure yang terjadi harus diketahui oleh Pejabat yang berwenang di tempat terjadinya kejadian;
- (3) Force Majeure harus dilaporkan/diberitahukan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA** selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah terjadi *force majeure*.

Pasal 14
Penyelesaian Perselisihan

- (1) Apabila terjadi perselisihan berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, akan diselesaikan secara musyawarah dan mufakat oleh PARA PIHAK;
- (2) Dalam hal tidak terdapat kesesuaian pendapat dalam musyawarah dan mufakat, maka PARA PIHAK sepakat akan menyelesaikannya melalui Pengadilan dengan memilih domisili di Pengadilan Negeri Bitung.

Pasal 15
Pemberitahuan

Segala pemberitahuan, peringatan, dan lain-lain bentuk penyampaian informasi berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dilakukan secara tertulis dengan menyampaikan Surat Tercatat yang dialamatkan kepada masing-masing pihak dengan alamat: **PIHAK PERTAMA** di Kelurahan Aertembaga Satu, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung – Sulawesi Utara, Kode Pos: 95526, dan **PIHAK KEDUA** di Jalan Tugu Adipura Raya Lingkungan X Paniki Bawah Mapanget Manado, No. Telp. (0431) 814628

Pasal 16
Perubahan

- (1) Perjanjian ini dapat diubah berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK;
- (2) Perubahan dan/atau hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini diatur dalam bentuk addendum dan/atau amandemen yang disepakati oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

Pasal 17
Penutup

Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana disebutkan pada awal Perjanjian ini, dalam rangkap 2 (dua) asli, bermaterai cukup, dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani PARA PIHAK.

Demikian Perjanjian ini dibuat dengan semangat kerja sama yang baik untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh PARA PIHAK.

PIHAK PERTAMA,



(Henry M. Batubara, S.Pi, M.Si)

PIHAK KEDUA,



(Muhammad Hatta Arisandi, S.St.Pi, M.Si)