

DASAR KERJA SAMA KEMITRAAN **PERUSAHAAN & KOPERASI PETANI KELAPA SAWIT**

KELENGKAPAN PEMENUHAN ADMINISTRASI KOPERASI :

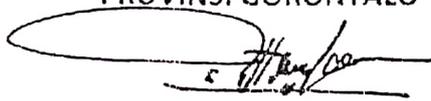
1. DAFTAR CP/CLP.
2. PETA LAHA PETANI (KOPERASI).
3. PETA BIDANG SESUAI NAMA PETANI (PEMILIK).
4. PETA TATA BATAS LAHAN INTI DENGAN LAHAN PLASMA (KEMITRAAN).
5. SERTIPIKAT HAK MILIK/SURAT KETERANGAN KEPEMILIKAN LAHAN DI KETAHUI KEP. KAMPUNG DAN CAMAT.
6. DATA BADAN HUKUM KOPERASI.
7. MOU, SURAT PERJANJIAN KERJASAMA KEMITRAAN ANTARA PERUSAHAAN DENGAN KOPERASI.
8. DAFTAR PETANI TERLAMPIR REKENING BANK YANG TERCATAT SEBAGAI ANGGOTA KOPERASI.
9. FOTO COPY KTP PETANI.
10. KOPERASI WAJIB MEMBUKA REKENING DI BANK UNTUK MENERIMA DANA HASIL PANEN DARI PERUSAHAAN.
11. ANGGOTA KOPERASI WAJIB MEMBERIKAN NOMOR REKENING DI BANK YANG TELAH DI SEPAKATI BERSAMA ANTARA PERUSAHAAN DAN KOPERASI UNTUK MENERIMA HASIL KEBUN.
12. KOPERASI MENGAJUKAN PERMOHONAN KE PIHAK BANK UNTUK MELAKUKAN TRANSFER KEMASING2 ANGGOTA SESUAI NOMOR REKENING YANG SUDAH TERCATAT DI KOPERASI.
13. KOPERASI DAN PIHAK BANK MELAKUKAN PERJANJIAN KERJA SAMA TENTANG PEMBAYARAN HASIL PANEN ANGGOTA KOPERASI.
14. KOPERASI WAJIB MINTA PRIN OUT BUKTI TRANSFER DARI PIHAK BANK SEBAGAI BUKTI BAHWA TRANSFER DANA KE ANGGOTA KOPERASI TELAH DI TERIMA.

ADMINISTRASI DARI APALIS (PERUSAHAAN) MITRA KOPERASI :

1. PERUSAHAAN MENGUPAYAKAN SERTIPIKAT HAK MILIK MASING2 PETANI SEBAGAI DASAR ANGKAT KREDIT BANK.
2. LAPORAN RENCANA PEMBANGUNAN KEBUN PLASMA (KEMITRAAN).
3. RAB (RENCANA ANGGARAN BIAYA PEMBANGUNAN KEBUN KELAPA SAWIT/HEKTAR).
4. LAPORAN PERKEMBANGAN FISIK PEMBANGUNAN KEBUN PLASMA (KEMITRAAN) SETIAP BULAN.
5. LAPORAN KEUANGAN SETIAP BULAN PENGELUARAN ANGGARAN PEMBANGUNAN KEBUN PLASMA.
6. BERITA ACARA ADDENDUM JIKA TERJADI PENAMBAHAN PEKERJAAN DI LUAR MOU YG TELAH DI SEPAKATI.
7. LAPORAN KEUANGAN BIAYA KEBUN YANG TELAH DI KELUARKAN OLEH APALIS (PERUSAHAAN) SECARA KESELURUHAN SESUAI FISIK DI LAPANGAN.
8. LAPORAN BIAYA YANG DI KELUARKAN OLEH PERUSAHAAN MENJADI ACUAN MENENTUKAN UTANG PETANI/HEKTAR.
9. LAPORAN BIAYA PEMELIHARAAN TAHUN 1 S/D TAHUN 3 (PEMBERSIHAN BUAH PASIR).
10. PERUSAHAAN WAJIB MENGELUARKAN INVOICE SETIAP BULAN DARI HASIL PANEN BUAH PETANI SESUAI NOTA TIMBANGAN.
11. LAPORAN TRANSFER DANA HASIL PANEN PETANI KE REKENING KOPERASI.
12. PERUSAHAAN WAJIB MEMBINA DAN MENGADAKAN PELATIHAN PADA ANGGOTA KOPERASI UNTUK PENGUATAN KELEMBAGAAN KOPERASI.

DEWAN PIMPINAN WILAYAH
APKASINDO (ASOSIASI PETANI KELAPA SAWIT INDONESIA)

PROVINSI GORONTALO


MISNO UDIN TOLINGGI

DATA PT.AGRO ARTA SURYA & KOPERASI

Alamat : Kota Raja, Bualo, saritani, Pangea
Kecamatan : Dulupi, Paguyaman, Wonosari
Kabupaten : Bualemo
Provinsi : Gorontalo

LOKASI

Nomor IUP : SK Bupati Bualemo No : 130 Tahun 2013
Tanggal : 28 Maret 2013
Luas Lahan : 20.000 Ha (Luas berdasarkan IUP)

PREDIKSI AREAL TERTANAM

- | | |
|----------------------|---------------|
| 1. Luas Areal inti | : 2.438,77 Ha |
| 2. Luas Lahan Plasma | : 1.929,02 Ha |
| Total | = 4.367.79 Ha |

TANAMAN MENGHASILAN

Areal TMBM	: 60,77 Ha
Areal TM	: 4.367,02 Ha
Total Areal	= 4.367,79 Ha

REALISASI TANAMAN

Realisasi Tertanam	: 252.009 Pohon
Pokok TBM	: 38.388 Pohon
Total Pokok Tanaman	= 290.397 Pohon

PRESENTASE

Presentase Areal Produktif	: 43,02 %
Areal Produktif	: 1.853 Ha

DATA PT. AAS JUMLAH ANGGOTA DAN LUAS LAHAN PLASMA

1. Koperasi Pangea Idaman	=	546 Petani	Jumlah 615,8 Ha	Realisasi =.....
2. Koperasi Surya Jaya	=	816 Petani	Jumlah 908,9 Ha	Realisasi =.....
3. Koperasi Puncak Idaman	=	786 Petani	Jumlah 1.138,72 Ha	Realisasi =.....
4. Koperasi Tunas Tawayu	=	186 Petani	Jumlah 285,64 Ha	Realisasi =.....
5. Koperasi Bukit Jaya	=	428 Petani	Jumlah 672,9 Ha	Realisasi =.....
6. Koperasi sawit Makmur Abadi	=	692 Petani	Jumlah 1.039,4 Ha	Realisasi =.....
JUMLAH		3.454 Petani	4.661,36 Ha	Realisasi =.....

DATA KOPARASI JUMLAH ANGGOTA DAN LUAS LAHAN PLASMA

1. Koperasi Pangea Idaman	=	397 Petani	Jumlah 513,8 Ha	Realisasi =.....
2. Koperasi Surya Jaya	=	300 Petani	Jumlah 862,16 Ha	Realisasi =.....
3. Koperas Puncak Idaman	=	189 Petani	Jumlah 760,92 Ha	Realisasi =.....
4. Koperasi Tunas Tawayu	=	203 Petani	Jumlah 391,02 Ha	Realisasi =.....
5. Koperasi Bukit Jaya	=	301 Petani	Jumlah 864,79 Ha	Realisasi =.....
6. Koperasi sawit Makmur abadi	=	330 Petani	Jumlah 1.008,91 Ha	Realisasi =.....
JUMLAH	=	1.720 Petani	4.401,6 Ha	Realisasi =.....

SELISI JUMLAH ANGGOTA DAN LUAS LAHAN KOPERASI

1. JUMLAH = 1.734 Petani
2. Jumlah = 259,76 Ha

REKONSTRUKSI BIAYA/UTANG KOPERASI

1. Koperasi Pangea Idaman = Rp 68.000.000/Ha
2. Koperasi Surya Jaya = Rp 77.000.000/Ha
3. Koperasi Puncak idaman = Rp 68.000.000/Ha
4. Koperasi Tunas Towayu = Rp 68.000.000/Ha
5. Koperasi Bukit Jaya = Rp 77.000.000/Ha
6. Koperasi Sawit Makmur Abadi = Rp 65.000.000/Ha

ANALISA PEROLEHAN HASIL /Ha

- 1.929,02 Ha : 6 Kprs = 321,50 Ha x 136 Phn = 43.724 Phn
- 43.724 Phn x 10 Kg = 437.240 Kg
- 437.240 Kg x 900/kg = Rp 393.516.000.
- Rp 393.516.000 : 2 = Rp 196.758.000.-

REKONSTRUKSI PEMBAGIAN HASIL & PENGEMBALIAN UTANG KOPERASI(PETANI)

- Petani = 65 % x 196.758.000 = Rp 127.892.700 : 6 Kprs = Rp 21.315.450/Kp
- PT.AAS= 35 % = Rp 68.865.300/bl

REKONSTRUKSI PEMBAGIAN HASIL KE MASING-MASING ANGGOTA

- Koperasi Pangea Idaman = Rp 21.315.450 : 397 Ptn = Rp 53.691/Org
- Koperasi Surya Jaya = Rp 21.315.450 : 300 Ptn = Rp 71.051/Org
- Koperasi Puncak Idaman = Rp 21.315.450 : 189 Ptn = Rp 112.780/Og
- Koperasi Tunas Towayu = Rp 21.315.450 : 203 Ptn = Rp 105.002/Og
- Koperasi Bukit Jaya = Rp 21.315.450 : 301 Ptn = Rp 70.815/og
- Koperasi Sawit Makmur abadi = Rp 21.315.450 : 330 Ptn = Rp 64.592/og

**PERJANJIAN KERJASAMA
PEMBANGUNAN KEBUN KELAPA SAWIT POLA KEMITRAAN PROGRAM
REVITALISASI PERKEBUNAN
ANTARA
PT. AGRO ARTHA SURYA
DENGAN
KOPERASI PRODUKSI “PANGEYA IDAMAN”
NOMOR : 001/SPK/AAS-KUPPI/1/2013**

Perjanjian kerjasama pembangunan kebun kelapa sawit dengan pola kemitraan (perjanjian) ini di buat pada hari kamis, tanggal sebelas bulan april tahun dua ribu tiga belas oleh dan antara :

1. PT. Agro Artha Surya, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, yang bergerak dalam bidang perkebunan kelapa sawit, berkedudukan di Jakarta, beralamat di jalan Gadaria 8 office level 30 Jl. Sultan Iskandar Muda V No.8 Jakarta Selatan, dalam hal ini di wakili oleh **Ichsan Hanafi** , dalam kedudukannya sebagai **Direktur**, dari dan karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili PT. Agro Artha Surya yang selanjutnya disebut “INTI”
2. Koperasi Produksi Makmur Abadi, suatu koperasi yang didirikan menjalankan Kegiatan usahanya berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di desa Pangeya, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Boalemo, Propinsi Gorontalo, dalam hal ini di wakili oleh **Kacung Abdurahman, Hestin Harun Dan Jimmy Liando** dalam hal ini bertindak bersama-sama dalam jabatan mereka berturut-turut selaku **Ketua, Sekretaris Dan Bendahara** untuk membuat dan menandatangani perjanjian ini telah ,mendapatkan persetujuan sebagaimana yang diisyaratkan Dalam Anggaran Dasar Dan Anggaran Rumah Tangga, Sehingga Karenanya berwenang bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Koperasi Produksi Pangeya Idaman, yang selanjutnya disebut “KOPERASI”.

INTI dan KOPERASI dalam perjanjian ini secara sendiri-sendiri di sebut “pihak” dalam secara bersama-sama disebut “para pihak”.

Para pihak dengan ini terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa INTI adalah perusahaan perkebunan kelapa sawit skala besar yang dalam pelaksanaan kegiatan usahanya mempunyai komitmen untuk melakukan pemberdayaan dan peningkatan nilai tambah bagi masyarakat sejitar perkebunan.
2. Bahwa untuk mewujudkan komitmennya tersebut, INTI bermaksud untuk menjalin kerjasama dan kemitraan dengan KOPERASI yang merupakan salah satu wadah untuk aktifitas ekonomi Warga Desa Pangeya, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Boalemo, Propinsi Gorontalo;
3. Bahwa untuk terlaksannya kemitraan antara INTI dan KOPERASI, para pihak telah ,meminta ijin/atau persetujuan dari instansi Pemerintah yang berwenang Dan persetujuan pemerintah desa yang tertuang dalam Dokumen Ganti Rugi Lahan sebagai keterangan pemilik Calon Petani Peserta;

4. Bahwa dalam kerjasama kemitraan tersebut, KOPERASI berperan untuk mengkoordinasikan dan mengadministrasikan lahan yang dimiliki oleh para anggotanya yang ditunjuk berdasarkan pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Para Pihak dengan ini sepakat untuk membuat dan mengikatkan diri dalam Perjanjian ini dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1 POKOK PERJANJIAN

1. Para Pihak sepakat untuk mengadakan kerjasama pembangunan kebun kelapa sawit dengan pola kemitraan yang berlokasi di Desa Pangeya, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Boalemo milik anggota KOPERASI (yang selanjutnya disebut "Kebun Plasma").
2. Selama berlakunya Perjanjian ini, INTI mempunyai wewenang penuh atas manajemen, pengelolaan dan pengawasan Kebun Plasma. Tetapi tidak terbatas pada kewenangan untuk mengangkat menempatkan atau memberhentikan staff dan atau tenaga kerja untuk membangun, merawat, memelihara, mengawasi dan memanen hasil produksi Kebun Plasma. KOPERASI dengan ini menjamin tidak akan mengganggu atau menghalangi INTI untuk melaksanakan tindakan-tindakan yang menjadi kewenangannya tersebut.

PASAL 2 PEMBANGUNAN KEBUN

1. KOPERASI dengan ini menyatakan kesanggupan untuk mengkoordinasikan dan mengadministrasikan milik anggotanya yang terletak di Desa Pangeya, Kecamatan Wonosari, Kabupaten Boalemo yang memenuhi syarat untuk dibangun Kebun Plasma oleh INTI. Masing-masing anggota KOPERASI akan menyediakan lahan dengan sistem bagi lahan sebesar 50 % Plasma dan 50 % Inti melalui Proses Ganti Rugi kepada pemilik lahan.
2. Pembangunan Kebun Plasma oleh INTI sebagaimana disebutkan ayat 1 diatas, akan dilaksanakan dengan tahapan-tahapan kegiatan sebagai berikut :
 - a. Survey Pemetaan tanah;
 - b. Pembukaan lahan (land Clearing) dan pembuatan persemaian kelapa sawit;
 - c. Penanaman bibit kelapa sawit setelah bibit tersebut berumur ± 12 bulan;
 - d. Pemeliharaan tanaman kelapa sawit sampai dengan berumur 48 bulan terhitung sejak pelaksanaan penanaman bibit di lokasi;
 - e. Pembuatan dan pemeliharaan sarana dan prasarana di dalam dan disekitar lokasi Kebun Plasma ;
 - f. Pengurusan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) atas tanah milik anggota KOPERASI yang tanahnya akan dibangun Kebun Plasma, maka biaya yang timbul sehubungan dengan pensertifikatan tanah tersebut sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Anggota Plasma pemilik lahan akan tetapi biaya awal pengurusan pensertifikatan kebun plasma akan ditanggung oleh INTI yang mana semua biaya yang dikeluarkan INTI akan terhitung sebagai hutang anggota KOPERASI pemilik lahan;
3. KOPERASI menjamin bahwa INTI dapat melaksanakan setiap tahapan kegiatan yang disebutkan dalam ayat 2 diatas dengan aman, lancar dan tanpa hambatan atau gangguan apapun. KOPERASI menyanggupi untuk memberikan segenap bantuan, sarana atau fasilitas

yang diperlukan oleh INTI demi suksesnya pelaksanaan pembangunan Kebun Plasma tersebut apabila diminta oleh INTI.

PASAL 3 PENDANAAN

1. Untuk membiayai pembangunan Kebun Plasma ini, KOPERASI dengan bantuan dari INTI akan meminta fasilitas kredit dari bank (yang selanjutnya disebut "KREDIT BANK")
2. Sebelum KOPERASI memperoleh KREDIT BANK semua biaya baik biaya langsung maupun tidak langsung yang diperlukan untuk pembangunan Kebun Plasma (yang selanjutnya disebut "Biaya Pembangunan Kebun") akan ditanggung dan dibayar oleh INTI.
3. KOPERASI harus memastikan jumlah KREDIT BANK yang akan diperolehnya untuk mengganti Biaya Pembangunan Kebun yang telah dikeluarkan oleh INTI termasuk management fee sebesar 5% dari Biaya Pembangunan Kebun.

PASAL 4 HAK DAN KEWAJIBAN INTI

1. Hak-hak INTI pada saat tanaman kelapa sawit belum menghasilkan (fase TBM) adalah sebagai berikut :
 - a. Apabila KOPERASI telah memperoleh KREDIT BANK, INTI berhak untuk menerima pemindahbukuan seluruh dana KREDIT BANK yang dicairkan oleh bank pemberi KREDIT BANK yang dibukukan ke rekening KOPERASI untuk membiayai pembangunan Kebun Plasma. Selain itu INTI juga berhak untuk menerima kuasa dan wewenang dari KOPERASI untuk mengelola dana KREDIT BANK yang diterima KOPERASI untuk membiayai pembangunan Kebun Plasma.
 - b. Menerima management fee sebesar 5% dari Biaya Pembangunan Kebun yang akan dibebankan pada dan diambil langsung dari dana KREDIT BANK yang diterima oleh KOPERASI.
 - c. Memperoleh lahan KOPERASI sudah dalam keadaan bersih (tidak ada enclave).
 - d. Jika tanaman kelapa sawit dilahan KOPERASI telah berbuah pada fase tanaman belum menghasilkan (TBM) yang disebut buah pasir, maka seluruh hasil TBS tersebut menjadi milik INTI selama masa pemeliharaan tanaman sampai umur 48 bulan terhitung sejak pelaksanaan penanaman bibit di lokasi.
 - e. KOPERASI tidak dapat menuntut atas hasil buah pasir tersebut kepada INTI.
2. Hak-hak INTI selama tanaman kelapa sawit menghasilkan (fase TM) adalah sebagai berikut :
 - a. Apabila KOPERASI baru memperoleh KREDIT BANK pada fase TM, INTI berhak untuk menerima pemindahbukuan seluruh dana KREDIT BANK yang dicairkan dari bank pemberi KREDIT BANK yang oleh bank dibukukan ke rekening KOPERASI untuk membiayai pembangunan Kebun Plasma. Selain itu INTI juga berhak untuk menerima kuasa dan wewenang dari KOPERASI untuk mengelola dana KREDIT BANK yang diterima KOPERASI untuk membiayai pembangunan Kebun Plasma.

- b. Menerima management fee sebesar 5% dari Biaya Operasional Kebun yang akan dibebankan pada KOPERASI. Biaya operasional kebun yang dimaksud meliputi biaya pemeliharaan tanaman menghasilkan, biaya perawatan tanaman menghasilkan, biaya pembelian pupuk, biaya panen, dan biaya angkut TBS dari kebun ke Pabrik Kelapa Sawit.
 - c. Menerima kuasa dan wewenang dari KOPERASI dan/atau anggota KOPERASI pemilik Kebun Plasma untuk melakukan pemotongan dari hasil penjualan tandan buah segar kelapa sawit (yang selanjutnya disebut "TBS") setiap bulannya untuk membayar angsuran KREDIT BANK kepada bank sampai KREDIT BANK dilunasi seluruhnya. Selain itu INTI juga diberi wewenang dan kuasa oleh KOPERASI untuk memotong hasil penjualan TBS untuk :
 - (i) biaya pemeliharaan, perawatan dan pemanenan sebagaimana yang disetujui oleh KOPERASI berdasarkan berita acara pelaksanaan pekerjaan yang dibuat oleh INTI dan KOPERASI;
 - (ii) biaya pembelian pupuk ;
 - (iii) biaya angkut TBS dari Kebun Plasma ke Pabrik Kelapa Sawit ;
 - (iv) angsuran hutang talangan ke INTI (jika ada)
 - d. Menjadi satu-satunya pihak yang berhak membeli seluruh hasil produksi TBS kelapa sawit KOPERASI selama lahan KOPERASI masih menghasilkan.
 - e. Apabila terjadi keadaan force majeure sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 9 yang mengakibatkan pembangunan dan/atau pemeliharaan Kebun Plasma atau Pembayaran angsuran kredit KREDIT BANK beserta bunganya terganggu atau tertunda, maka Para Pihak sepakat untuk melakukan perundingan dengan bank pemberi KREDIT BANK untuk dilakukannya restrukturisasi atau penjadwalan utang (rescheduling) pembayaran angsuran KREDIT BANK.
3. Kewajiban-kewajiban INTI pada saat tanaman kelapa sawit belum menghasilkan (fase TBM) adalah sebagai berikut :
- a. Melaksanakan pembangunan dan pemeliharaan Kebun Plasma.
 - b. Memberikan prioritas kesempatan kerja kepada anggota KOPERASI apabila dibutuhkan tenaga kerja untuk pembangunan dan pemeliharaan Kebun Plasma sepanjang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh INTI dengan upah kerja sesuai dengan Upah Minimum Propinsi (UMP) yang ditetapkan oleh Pemerintah Propinsi Gorontalo.
 - c. Membuat dan memberikan laporan kemajuan pekerjaan fisik Pembangunan Kebun Plasma setiap akhir triwulan kepada KOPERASI apabila diminta oleh KOPERASI.
 - d. Memberikan pelatihan dibidang administrasi, manajemen dan teknis perkebunan kepada KOPERASI atau anggotanya.
4. Kewajiban-kewajiban INTI pada saat tanaman kelapa sawit menghasilkan (fase TM) adalah sebagai berikut :
- a. Menunjukkan design kavling Kebun Plasma kepada KOPERASI untuk kemudian diinformasikan oleh KOPERASI kepada seluruh anggotanya.
 - b. Melakukan pemeliharaan dan perawatan Kebun Plasma serta segala tindakan lainnya yang dianggap baik oleh INTI agar Kebun Plasma senantiasa dalam kondisi baik. Pekerjaan pemeliharaan dan perawatan dapat dilakukan oleh INTI sendiri atau oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh INTI. Segala biaya yang dikeluarkan untuk pemeliharaan dan

perawatan Kebun Plasma akan menjadi beban dan tanggung jawab KOPERASI namun terlebih dahulu dibayar dan ditalangi oleh INTI untuk kemudian dibayar oleh KOPERASI kepada INTI dengan cara pemotongan hasil penjualan TBS sebagaimana yang diatur dalam pasal 5 ayat 2 huruf a. Untuk mencegah terjadinya perselisihan mengenai jenis dan biaya pekerjaan setiap kali dilakukan suatu pekerjaan maka INTI akan meminta KOPERASI untuk mengirimkan wakilnya untuk melakukan pemeriksaan atas setiap pekerjaan yang dilakukan dan menandatangani berita acara pelaksanaan pekerjaan bersama-sama dengan wakil yang ditunjuk oleh INTI.

- c. Melakukan pemanenan TBS dari Kebun Plasma, mengangkut TBS dari Kebun Plasma ke PKS dan membeli seluruh TBS yang berasal dari Kebun Plasma selama masih menghasilkan dengan harga yang berpedoman pada ketentuan dan rumus harga sesuai dengan peraturan yang dari waktu ke waktu ditetapkan oleh Pejabat yang berwenang, yang pada saat Perjanjian ini dibuat adalah Peraturan Gubernur Gorontalo, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penetapan Harga Pembelian Tanda Buah Segar (TBS) Kelapa Sawit Produksi Perkebunan di Gorontalo atau sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian No. 17/Permentan/OT.140/2/2010 Tentang Pedoman Penetapan Harga Pembelian Tandan Buah Segar (TBS) Kelapa Sawit Produksi Perkebunan.
- d. Memberikan pelatihan di Bidang Administrasi, Manajemen dan Teknis perkebunan kepada KOPERASI dan Anggotanya.

PASAL 5 HAK DAN KEWAJIBAN KOPERASI

1. Hak-hak KOPERASI pada saat tanaman kelapa sawit belum menghasilkan (fase TBM) adalah sebagai berikut :
 - a. Setelah selesainya Pembangunan Kebun Plasma, menerima informasi tentang design kavling Kebun Plasma dan dokumen administrasi Kebun Plasma dari INTI.
 - b. Menunjuk 2 (dua) orang wakil atau tenaga ahli yang dipandang perlu olehnya yang mewakili seluruh kelompok yang ada dalam KOPERASI untuk melakukan pemeriksaan atas pekerjaan pembangunan Kebun Plasma.
 - c. Mendapatkan prioritas kesempatan kerja bagi anggotanya apabila INTI membutuhkan tenaga kerja untuk pembangunan dan pemeliharaan Kebun Plasma sepanjang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh INTI dengan upah kerja sesuai dengan Upah minimum Propinsi (UMP) yang ditetapkan oleh Pemerintah Gorontalo.
2. Hak-hak KOPERASI selama tanaman kelapa sawit menghasilkan (fase TM) adalah sebagai berikut :
 - a. Menerima hasil penjualan TBS dari INTI pada umur 49 bulan sejak bibit ditanam di lahan KOPERASI.
 - b. Menerima uang hasil penjualan TBS dari INTI untuk diserahkan kepada anggota yang berhak menerimanya setiap pertengahan bulan pada bulan berikutnya setelah penjualan dilakukan setelah dipotong dengan (i) angsuran KREDIT BANK setiap bulan; (ii) biaya pemeliharaan, perawatan dan pemanenan sebagaimana yang disetujui oleh KOPERASI berdasarkan berita acara pelaksanaan pekerjaan yang dibuat INTI dan KOPERASI ; (iii)

biaya pembelian pupuk ; (iv) biaya angkut TBS dari Kebun Plasma ke Pabrik Kelapa Sawit; dan (v) angsuran hutang talangan ke INTI (jika ada).

- c. Menerima penyerahan administrasi kavling-kavling Kebun Plasma untuk kemudian diserahkan kepada para anggota yang berhak menerima dan sebelumnya telah menyerahkan tanah kepada INTI untuk dikelola dan dibangun Kebun Plasma oleh INTI. Pembagian kavling akan ditentukan secara bersama-sama oleh aparat Pemerintah Desa dan KOPERASI dengan berpedoman dokumen ganti rugi lahan yang nanti akan diajukan sebagai petani peserta kebun kemitraan berdasarkan letak tempat tinggal para petani anggota KOPERASI dan dalam hampanan per kelompok tani, sehingga kavling Kebun Plasma yang akan diserahkan kepada petani tidak mutlak pada areal yang sama dengan yang diserahkan oleh petani pada saat akan dilaksanakan pembangunan Kebun Plasma.
3. Kewajiban-kewajiban KOPERASI pada saat tanaman kelapa sawit belum menghasilkan (fase TBM) adalah sebagai berikut :
- a. Apabila KOPERASI telah memperoleh KREDIT BANK pada fase TBM, maka KOPERASI wajib :
 - (i) Memberikan kuasa dan wewenang kepada bank, pemberi KREDIT BANK untuk memindahkan bukukan seluruh dana hasil pencairan KREDIT BANK yang telah dibukukan ke rekening KOPERASI ke rekening INTI untuk membiayai pembangunan dan pemeliharaan Kebun Plasma.
 - (ii) Memberikan kuasa dan wewenang kepada INTI untuk menggunakan dana KREDIT BANK untuk membiayai pembangunan dan pemeliharaan Kebun Plasma.
 - (iii) Membayar management fee sebesar 5% dari biaya pembangunan Kebun yang akan dibebankan pada dan diambil langsung dari dana KREDIT BANK yang diterimanya.
 - (iv) Menjamin bahwa selama berlangsungnya Perjanjian ini bank pemberi KREDIT BANK akan senantiasa menyediakan dana untuk biaya pembangunan Kebun yang jumlah dan cara pembayarannya sesuai dengan perjanjian kredit yang dibuat antara KOPERASI dengan bank pemberi KREDIT BANK dengan memperhatikan ketentuan Pasal 3 ayat 3 Perjanjian ini.
 - b. Apabila diminta oleh INTI, mengikuti pelatihan dibidang administrasi, manajemen dan teknis perkebunan dari INTI.
 - c. Apabila diminta oleh INTI, menyediakan tenaga kerja yang berasal dari para anggota KOPERASI untuk turut bekerja dalam pembangunan Kebun Plasma dengan syarat dan ketentuan sebagaimana disebutkan dalam pasal 4 ayat 3 huruf b perjanjian ini.
 - d. Tidak memindahkan atau mengalihkan dan memastikan bahwa para anggotanya tidak memindahkan atau mengalihkan kavling-kavling tanah mereka yang menjadi bagian dari Kebun Plasma kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari INTI dan bank pemberi KREDIT BANK selama masa perjanjian kerjasama dengan INTI dan bank belum berakhir.
 - e. Mematuhi semua peraturan, kebijakan dan/atau instruksi yang diberikan oleh INTI.

4. Kewajiban-kewajiban KOPERASI pada saat tanaman kelapa sawit menghasilkan (fase TM) adalah sebagai berikut :
- a. Apabila KREDIT BANK baru diperoleh oleh KOPERASI pada fase TM, maka KOPERASI wajib untuk melaksanakan hal-hal yang sama dengan yang disebutkan dalam pasal 5 ayat 3 huruf a butir (i), (ii), dan (iii) diatas.
 - b. Menyetujui pelaksanaan pekerjaan pemeliharaan dan perawatan Kebun Plasma dengan Pengaturan biaya sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 4 ayat 4 huruf b dan pemanenan TBS dari kebun Plasma oleh Inti.
 - c. Menyetujui penjualan seluruh TBS yang didapat dari Kebun Plasma selama masih menghasilkan hanya kepada INTI atau kepada perusahaan milik atau pengelola pabrik kelapa sawit (PKS) yang ditunjuk inti dengan harga berpedoman pada ketentuan dan rumus harga sesuai dengan peraturan Pemerintah yang dari waktu ke waktu ditetapkan oleh pejabat yang berwenang, yang pada saat Perjanjian ini dibuat adalah Peraturan Gubernur Gorontalo, tentang Petunjuk Pelaksanaan Penetapan Harga Pembelian Tandan Buah Segar (TBS) Kelapa Sawit Produksi Perkebunan di Gorontalo sesuai dengan Peraturan Menteri Pertanian No. 17/Permentan/OT.140/2/2010 Tentang Pedoman Penetapan Harga Pembelian Tandan Buah Segar (TBS) Kelapa Sawit Produksi Pekebun.
 - d. Menyerahkan hasil penjualan TBS yang diterimanya dari INTI kepada para anggotanya yang berhak menerimanya setelah dilakukan pemotongan oleh INTI sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 5 ayat 2 huruf a.
 - e. Memberikan kuasa, wewenang dan hak kepada INTI untuk melakukan pemotongan dari hasil penjualan TBS setiap bulannya untuk dipakai membayar angsuran KREDIT BANK kepada bank sampai KREDIT BANK dilunasi seluruhnya.
 - f. Apabila diminta oleh INTI, mengikuti pelatihan dibidang administrasi, manajemen dan teknis perkebunan dari INTI.
 - g. Apabila diminta oleh INTI, menyediakan tenaga kerja dalam jumlah yang cukup untuk melakukan pemeliharaan dan pemanenan hasil kebun Plasma dengan syarat ketentuan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 ayat 3 huruf b Perjanjian ini.
 - h. Tidak memindahkan atau mengalihkan dan memastikan bahwa para anggotanya tidak memindahkan atau mengalihkan kavling-kavling tanah mereka yang menjadi bagian dari Kebun Plasma kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari INTI dan bank pemberi KREDIT BANK selama masa perjanjian kerjasama dengan INTI dan bank belum berakhir.
 - i. Mematuhi semua peraturan, kebijakan dan/atau instruksi yang diberitakan oleh INTI.

PASAL 6

PEMBINAAN DAN PENGEMBANGAN USAHA

Selama berlangsungnya Perjanjian ini, jika diminta oleh KOPERASI, INTI akan memberikan pendidikan dan pelatihan kepada KOPERASI dan anggotanya mengenai aspek manajemen, bisnis dan teknis usaha perkebunan kelapa sawit.

PASAL 7
JANGKA WAKTU PERJANJIAN

Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal ditandatangani oleh para Pihak dan akan berlaku sampai dengan masa Hak Guna Usaha yaitu 35 (Tiga puluh lima) tahun sesuai Undang – Undang Agraria No. 5 Tahun 1960 serta sudah terlunasinya KREDIT.

PASAL 8
PENGEMBALIAN KREDIT BANK

1. Pengembalian (repayment) KREDIT BANK kepada Bank pemberi KREDIT BANK adalah tanggung jawab dan kewajiban KOPERASI berdasarkan perjanjian kredit yang mereka buat, namun demikian mengingat sumber dana untuk pembayaran cicilan KREDIT BANK tersebut berasal dari hasil penjualan TBS kepada INTI, maka dengan ini KOPERASI memberikan kuasa dan wewenang kepada INTI untuk dana atas nama KOPERASI untuk membayarkan dan menyerahkan uang hasil penjualan TBS tersebut kepada Bank pemberi KREDIT BANK sebagai cicilan pembayaran KREDIT BANK setiap bulannya sampai KREDIT BANK dibayar lunas.
2. Apabila terjadi keadaan dimana potongan dari nilai bruto penjualan TBS dalam satu bulan tidak cukup untuk membayar angsuran KREDIT BANK pada periode yang bersangkutan, maka INTI akan menalangi kekurangan tersebut sehingga cicilan KREDIT BANK dapat tetap dibayarkan dalam jumlah penuh. Dana talangan yang diberikan INTI tersebut merupakan hutang KOPERASI kepada INTI dana akan dibayar KOPERASI dari hasil penjualan TBS periode yang dianggap baik oleh INTI untuk melakukan pemotongan hasil penjualan TBS untuk pembayaran hal-hal yang disebutkan dalam Pasal 5 ayat 2 huruf a.

PASAL 9
FORCE MAJEURE

1. Peristiwa force majeure adalah suatu kejadian diluar kemampuan wajar suatu Pihak sehingga Pihak yang bersangkutan tidak mungkin melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian ini, yang dalam perjanjian ini secara limitative dimaksudkan sebagai banjir, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran, peledakan bom, pemberontakan, perang, huru-hara di Indonesia, badai, kondisi luar biasa buruk, serangan hama yang tidak dapat diatasi akibat belum ditemukannya obat hama saat ini, wabah penyakit, kemarau panjang, suatu gejala geologi atau metereologi dan keadaan yang tidak dapat diatasi manusia, diberlakukannya suatu peraturan perundang-undangan yang mempengaruhi kelangsungan atau pelaksanaan Perjanjian ini atau perubahan kebijaksanaan pemerintah Republik Indonesia yang mempunyai akibat negatif secara material terhadap kemampuan para Pihak dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan kewajiban ini.
2. Dalam hal menjadi peristiwa force majeure, maka masing-masing Pihak tidak dapat menuntut pelaksanaan dari syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini kepada Pihak lainnya dan tidak dapat menuntut ganti rugi atas kerugian yang dideritanya akibat force majeure tersebut kepada pihak lainnya.
3. Masing-masing Pihak tidak dapat menggunakan force majeure ini sebagai alasan untuk mengakhiri Perjanjian, Pengakhiran Perjanjian berdasarkan alasan force majeure ini dapat dilakukan dengan persetujuan para pihak. Dalam hal terjadi keadaan force majeure sebagaimana diuraikan dalam ayat 1 di atas, para pihak sepakat dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya keadaan force majeure tersebut untuk mengadakan musyawarah lebih lanjut mengenai

kelanjutan Perjanjian ini, yang kemudian akan dituangkan dalam suatu persetujuan tambahan (addendum) atau pengakhiran dan perjanjian ini.

PASAL 10 PILIHAN DAN DOMISILI HUKUM

1. Perjanjian dan dokumen-dokumen yang merupakan satu kesatuan dengan Perjanjian ini tunduk kepada dan karenanya harus ditafsirkan berdasar pada peraturan hukum di Negara Republik Indonesia.
2. Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum pada kantor Panitera Pengadilan Negeri wilayah setempat.

PASAL 11 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan segala perselisihan yang timbul dan atau dalam hubungannya dengan perjanjian ini maupun pelaksanaannya secara musyawarah untuk mufakat.
2. Apabila setelah dilaksanakannya upaya penyelesaian perselisihan secara musyawarah untuk mufakat selama 14 (empat belas) hari kalender berturut-turut tetapi tidak juga dicapai penyelesaiannya, Para Pihak sepakat akan menyerahkan penyelesaian tersebut kepada Pengadilan Negeri wilayah setempat.

PASAL 12 KERAHASIAAN

Semua data dan informasi yang berhubungan dengan Perjanjian ini wajib diberlakukan sebagai data dan informasi yang bersifat rahasia oleh Para Pihak, sehingga dalam keadaan apapun juga Para Pihak dilarang untuk memberikan rahasia tersebut kepada pihak manapun juga atau pada ijin tertulis dari pihak lainnya.

PASAL 13 KETIDAK BERLAKUAN SEBAGIAN

Jika dalam Perjanjian ini terdapat ketentuan yang bertentangan dengan suatu peraturan hukum yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia dan karenanya ketentuan di maksud menjadi tidak berlaku, maka ketidak berlakuan tersebut tidak turut mempengaruhi ketentuan lain dalam Perjanjian ini tidak bertentangan dan Para Pihak saling menyetujui untuk mengganti ketentuan yang bertentangan tersebut dengan ketentuan yang sesuai serta sejalan dengan maksud peraturan hukum yang bersangkutan.

PASAL 14 PEMBERITAHUAN

1. Semua pemberitahuan dan komunikasi lain berdasarkan Perjanjian ini harus dibuat secara tertulis dan diserahkan langsung, lewat faksimili, surat poster catat atau jasa kurir dengan tanda terima yang jelas dialamat Para Pihak dibawah ini :

KOPERASI :

Koperasi Produksi Pangeya Idaman

Alamat :

Desa Pangeya
Kecamatan Wonosari
Kabupaten Boalemo
Gorontalo, Indonesia

INTI :

PT Agro Artha Surya

Alamat :

Gandaria 8 Office Level 30 D.
Jl. Sultan Iskandar Muda V No. 8
Jakarta Selatan, Indonesia 12240
Telp. +62 21 29303535
Fax. +62 21 29303533

2. Pemberitahuan, permintaan, permohonan atau komunikasi lainnya sebagaimana di maksud dalam ayat 1 Pasal ini dianggap telah diterima :
 - a. Dalam hal diantara sendiri
 - b. Melalui surat pos tercatat, 7 (tujuh) hari sejak tanggal cap pos
 - c. Melalui faksimili, pada tanggal dalam bukti penerimaan atau
 - d. Dengan jasa kurir, pada tanggal dalam bukti penerimaan

PASAL 15 LAIN-LAIN

Perjanjian ini mengatur setiap dan seluruh kesepakatan para pihak yang membatalkan dan menggantikan setiap dan seluruh perjanjian yang ada sebelum dan/atau pernah dibuat dan diberlakukan Para Pihak, dimana tidak ada penjelasan atau keterangan yang menggantikan atau memberikan pemahaman lain dari Perjanjian ini, serta tidak suatu perubahan dan/atau penambahan Perjanjian yang diberikan kecuali dibuat secara tertulis berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

PASAL 16 PENUTUP

1. Segala ketentuan dan syarat-syarat Perjanjian ini berlaku serta mengikat Para Pihak yang menandatangani pengganti-penggantinya serta mereka yang memperoleh keuntungan.
2. Perjanjian ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli, masing-masing dengan ini yang sama, diatas kertas bermaterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama setelah ditandatangani oleh kedua belah pihak.
3. Perjanjian ini menggantikan semua perjanjian dan/atau pemahaman Para Pihak mengenai pokok permasalahan dalam Perjanjian ini. Oleh karena itu, semua perjanjian sebelumnya, bila ada, baik secara lisan maupun tertulis antara Para Pihak hangus dengan sendirinya karena Perjanjian ini.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak pada tanggal sebagaimana termaktub dalam bagian awal Perjanjian ini.

INTI
PT AGRO ARTHA SURYA



ICHSAN HANAFI
Direktur

KOPERASI PRODUKSI
"PANGEYA IDAMAN"

KACUNG ABDURAHMAN
Ketua

HESTIN HARUN
Sekretaris

JIMMY LIANDO
Bendahara

Disaksikan Oleh :
KEPALA DESA PANGEYA

ANIS HARUN

Diketahui Oleh :

KEPALA DINAS PERTANIAN DAN
PERKEBUNAN

HUSAIN A. ETANGO
NIP. 19650728 198801 1 012

KEPALA DINAS KOPERASI, PERINDUSTRIAN
DAN PERDAGANGAN

SHARIL MONTTI, S.Sos MM
NIP. 19700106 199203 1 011





KOPERASI PANGEA IDAMAN

Alamat: Desa Pangea Kec. Wonosari Kab. Bualemo Provinsi Gorontalo

INVOICE

PEMBELI

NAMA : PT. AGRO ARTA SURYA
ALAMAT : Jln. Gadaria 8 Office Level 30
: Jln. Sultan Iskandar Muda V No.8 Jakarta Selatan

REFERENSI

NOMOR : 0000/KPI/.../2019
TANGGAL : 31 Januari 2019

NO	NAMA BARANG	KUANTITAS/KG	HARGA(Rp/Kg)	TOTAL
1	Tandan Buah Segar (TBS) Januari 2019			
	Tahun Tanam 2013	100,000	Rp 1,500	100,000,000
	Tahun Tanam 2014	50,000	Rp 1,200	60,000,000
	Sub Total		
	PPN - 10 %		
	PPH 22 - 0,25 %		
	Total		

Ferbilang :

Dapat di transfer ke :

Bank BRI Cabang Kab. Bualemo

Koperasi Pangea Idaman

No. REK : (95 %)

No. REK : (5 %)

Note : 1. Pembayaran 50 % kepada Koperasi Pangea Idaman

Rp

Note : 2. Pembayaran 50 % Kepada PT. Agro Arta Surya

Rp

KOPERASI PANGEA IDAMAN

Materay 6000

KACUNG ABDURAHMAN
Ketua

JIMMY LIANDO
Bendahara