

Memorandum of Understanding (MoU)

Nota Kesepahaman

PERJANJIAN SEWA LAHAN TANAH WAKAF DAN PENGELOLAANNYA

Antara

Perusahaan Umum Daerah (PERUMDA) Air Minum Kabupaten Sukabumi
Nomor : 539/35.1/PKS-Perumda/I/2020

Dan

MASTID AL-IKHLAS

Selaku Pemilik Lahan di Kp. Cibuntu RT 04 RW 05 Desa Pondokaso Tengah
Kecamatan Cidahu Kabupaten Sukabumi

Pada hari ini, *Selasa* tanggal *Tujuh* bulan *Januari* tahun *Dua Ribu Dua Puluh* (07-01-2020) kedua belah pihak bertanda tangan dalam Nota Kesepahaman ini, yaitu :

1. Nama : APIPUDIN
Alamat : Kp. Cibuntu RT 04 RW 05 Desa Pondokaso Tengah,
Kecamatan Cidahu Kabupaten Sukabumi
Jabatan : Ketua DKM AL-IKHLAS
Bertindak : Untuk dan atas nama pemilik lahan yang sah sesuai
Sertifikat No. 47/Wakaf Leter C, No. 1321 PS.6.III Blok
Cibuntu Tanggal 10 Agustus 1993, selanjutnya disebut
sebagai **PIHAK KESATU**
2. Nama : H. M. KAMALUDDIN ZEN, SH., MM.
Alamat : Jl. Cireundeu No. 5 Cibadak Kabupaten Sukabumi
Jabatan : Direktur Utama
Bertindak : Untuk dan atas nama Perusahaan Umum Daerah
(PERUMDA) Air Minum Kabupaten Sukabumi, untuk
selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**

Kedua belah pihak mufakat dan menyetujui untuk mengelola dan memanfaatkan air bersih yang ada di atas tanah tersebut dengan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

MAKSUD DAN TUJUAN

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengadakan perjanjian kerjasama sewa lahan PIHAK KESATU, dan pengelolaan asset PIHAK KEDUA

yang bergerak dalam bidang usaha pengelolaan air bersih sesuai Perda No. 5 Tahun 2018 tentang Perusahaan Umum Daerah Air Minum.

PASAL 2

BIAYA

- (1) Biaya yang diakibatkan dalam proses pembangunan/pemeliharaan sarana dan prasarana instalasi air bersih seperti *Broncaptering*, bak pengumpul, water meter dan perpipaan beserta asesoris menjadi beban dan tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- (2) Biaya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.
- (3) Biaya pajak lainnya di luar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.

PASAL 3

INSTALASI

- (1) Sarana dan prasarana instalasi air bersih beralamat di Kp. Cibuntu RT 04 RW 05 Desa Pondokaso Tengah, Kecamatan Cidahu Kabupaten Sukabumi.
- (2) Segala kerusakan dan masalah yang terjadi pada instalasi air bersih menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA.
- (3) Selama masa perjanjian kerjasama berjalan seluruh jaringan instalasi yang terpasang pada lahan milik PIHAK KESATU adalah merupakan aset PIHAK KEDUA.
- (4) Setelah perjanjian kerjasama selesai atau perjanjian kerjasama tidak dilanjutkan oleh PARA PIHAK maka Instalasi milik PIHAK KEDUA yang terpasang pada lahan milik PIHAK KESATU, maka PIHAK KEDUA berkewajiban mengembalikan bentuk tanah sewa seperti semula dan atau diberikan kepada PIHAK KESATU sebagai hibah selanjutnya akan dimanfaatkan untuk kepentingan umum.

PASAL 4

KESEPAKATAN

PARA PIHAK sepakat dan bersedia untuk melaksanakan ketentuan atau peraturan dari ketetapan Pemerintah Kabupaten Sukabumi, apabila adanya peraturan baru mengenai pemberlakuan penyesuaian tariff.

PASAL 5

JANGKA WAKTU

- (1) PARA PIHAK sepakat dan setuju untuk jangka waktu Perjanjian ini selama 6 (enam) tahun, terhitung sejak berakhirnya masa perjanjian sebelumnya pada bulan Januari 2020 sampai dengan selesai yaitu Desember 2025.
- (2) PIHAK KESATU akan memberikan perpanjangan masa berlakunya kesepakatan perjanjian ini kepada PIHAK KEDUA apabila PIHAK KEDUA dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan tertulis kepada PIHAK KESATU selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sebelum perjanjian ini berakhir.
- (3) Dalam hal PARA PIHAK berhak menentukan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang baru apabila itu dipandang perlu.

PASAL 6

HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

- (1) PIHAK KESATU berkewajiban dan sanggup :
 - a. Menyediakan tempat untuk pembangunan saran dan prasarana instalasi air bersih yang akan diambil dan dimanfaatkan PIHAK KEDUA;
 - b. Memberikan kemudahan kepada PIHAK KEDUA dalam pengambilan air dan menjaga ketersediaan pasokan air bersih sesuai kapasitas yang disepakati;
 - c. Menginformasikan secepatnya apabila ada kebocoran atau kerusakan atau gangguan pada instalasi air bersih kepada PIHAK KEDUA;
 - d. Mengamankan instalasi air bersih yang dimanfaatkan PIHAK KEDUA pada lahan milik PIHAK KESATU;
 - e. Bertanggungjawab dalam melaksanakan kesepakatan ini baik dari internal/lingkungan/masyarakat pemanfaat air lainnya.
- (2) PIHAK KEDUA berkewajiban dan sanggup :
 - a. Membayar sewa lahan tepat waktu kepada PIHAK KESATU pada setiap bulannya;
 - b. Memelihara instalasi air bersih yang terbangun di atas lahan milik PIHAK KESATU ;
 - c. Menjaga hubungan baik dengan PIHAK KESATU selama PARA PIHAK menjalankan isi perjanjian ini sesuai dengan kesepakatan.

PASAL 7
HARGA DAN PEMBAYARAN

- (1) Sewa lahan dan pengelolaan/pemeliharaan yang harus dibayar oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU pada :
 1. Januari 2020 sampai dengan Desember 2021 sebesar Rp.7.000.000,- (Tujuh Juta Rupiah) per bulan;
 2. Januari 2022 sampai dengan Desember 2023 sebesar Rp.9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) per bulan ;
 3. Januari 2024 sampai dengan Desember 2025 sebesar Rp.11.000.000,- (Sebelas Juta Rupiah) per bulan.
- (2) Kenaikan harga sewa lahan setelah MoU berakhir disesuaikan kembali dengan MoU baru dengan kenaikan sesuai kesepakatan PARA PIHAK.
- (3) PARA PIHAK sepakat dan setuju pembayaran atas tagihan sewa lahan oleh PIHAK KEDUA akan diselambat-lambatnya akan dilakukan dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tagihan/invoice diterima oleh PIHAK KEDUA dan pembayaran akan dilakukan dengan cara TUNAI melalui cabang PDAM terdekat.

PASAL 8
SANKSI DAN PENGALIHAN TUGAS

- (1) Dalam hal PIHAK KESATU tidak bisa menjalankan kewajibannya, maka PIHAK KEDUA berhak untuk menahan pembayaran sampai dengan kewajiban PIHAK KESATU dapat diselesaikan.
- (2) Bilamana PIHAK KEDUA tidak dapat melaksanakan kewajibannya maka PIHAK KESATU berhak memberikan teguran secara tertulis kepada PIHAK KEDUA atau PIHAK KESATU menghentikan sementara fungsi instalasi air bersih kepada PIHAK KEDUA.

PASAL 9
FORCE MAJEURE

- (1) PARA PIHAK sepakat dan setuju yang dimaksud dengan force majeure dalam perjanjian ini adalah keadaan yang secara langsung atau tidak langsung dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan dalam perjanjian dan terjadi di luar kemampuan PARA PIHAK seperti bencana alam, gempa bumi, tanah longsor, angin topan, banjir, huru hara perang, yang mengakibatkan PIHAK KESATU tidak dapat melaksanakan pekerjaan atas order dari PIHAK KEDUA.

- (2) Dalam hal terjadi force majeure, maka pihak yang mengalami force majeure wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah terjadinya kejadian tersebut dengan melampirkan bukti-bukti yang sah dari aparat setempat sebagai institusi yang bertanggungjawab dalam wilayah hukumnya.
- (3) Keterlambatan atau kelalaian pihak dalam memberitahukan adanya force majeure tersebut mengakibatkan tidak diakuiinya peristiwa force majeure.

PASAL 10

BERAKHIRNYA/PEMBATALAN PERJANJIAN

Perjanjian ini berakhir/diakhiri apabila terjadi salah satu hal seperti diuraikan di bawah ini :

- (1) Perjanjian ini akan berakhir dengan sendirinya, apabila telah berakhir masa berlakunya sebagaimana disebutkan pada pasal 5 ayat 1.
- (2) Perjanjian ini dapat diputuskan/dibatalkan oleh PARA PIHAK dengan alasan sebagai berikut :
 - 1.1 Jika PARA PIHAK tidak memenuhi salah satu atau lebih atas pasal-pasal dari perjanjian ini, dan atau dalam adanya pelanggaran yang dilakukan oleh PARA PIHAK terlepas dari segala kompensasinya atau tanggung jawab maupun kewajiban dalam perjanjian ini;
 - 1.2 Jika PARA PIHAK tidak memenuhi ketentuan-ketentuan lain yang diatur di luar perjanjian ini dan atau yang diatur kemudian hari terkait dengan perjanjian ini.

PASAL 11

ALAMAT KORESPONDENSI

Sehubungan dengan perjanjian ini PARA PIHAK sepakat untuk menetapkan dan menunjuk alamat korespondensi sebagai berikut :

PIHAK KESATU

APIPUDIN UBAIDILLAH

Ketua DKM Masjid Jami' Al-Ikhlas

Kp. Cibuntu RT 04/RW 05

Desa Pondokaso Tengah, Kecamatan Cidahu

Kabupaten Sukabumi

PIHAK KEDUA

Perumda Air Minum Tirta Jaya Mandiri Kabupaten Sukabumi
Jl. Cireundeu No. 5 Desa Cihelang Tonggoh
Kecamatan Cibadak Sukabumi 43155
Telepon (0266)532408 Fax (0266)535334

PASAL 12

PERUBAHAN DAN PENAMBAHAN

- (1) Hal-hal yang belum diatur atau tidak cukup diatur dalam perjanjian ini, termasuk perubahan serta penambahannya akan ditentukan atas dasar musyawarah mufakat antara PARA PIHAK untuk kemudian dituangkan dalam suatu tambahan perjanjian/addendum/perubahan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini.
- (2) PARA PIHAK menegaskan, bahwa setiap tambahan perjanjian/addendum/perubahan atas perjanjian yang telah ada dan/atau yang akan ada, wajib dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh PARA PIHAK dalam perjanjian ini, tanpa adanya hal yang demikian, tambahan/perjanjian/addendum/perubahan atas perjanjian ini dianggap tidak pernah ada dan tidak berlaku.
- (3) Perubahan isi MoU dapat dirubah oleh PARA PIHAK setelah masa berlaku MoU berakhir.

PASAL 13

DOMISILI HUKUM

- (1) Dalam hal terjadi perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat.
- (2) ~~Bilamana musyawarah tersebut tidak tercapai mufakat, maka PARA PIHAK~~ sepakat untuk memilih tempat penyelesaian di Pengadilan Negeri Kabupaten Sukabumi.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK pada hari, tanggal, bulan, dan tahun sebagaimana tersebut pada permulaan perjanjian ini, dan dibuat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA



H. M. KAMALUDIN ZEN, SH., MM.
Direktur Utama

PIHAK KESATU



APIPUDIN
Ketua DKM Al-Ikhlas

Mengetahui/menyetujui

Ketua BPD Desa Pondokaso Tengah



IIN SOLIHIN, M.Pd

Kepala Desa Pondokaso Tengah



AGUN GUNAWAN

Camat Cidahu



Erry Erstanto Y, S. IP

NIP : 1970.0708 1996 03 1002