

**PERJANJIAN**

**ANTARA**

**PT INDONESIA POWER UNIT PEMBANGKITAN SAGULING**

**DENGAN**

**PERUMDA AIR MINUM TJM KABUPATEN SUKABUMI**

**TENTANG**

**PENGAMBILAN AIR DI BANGUNAN AIR PLTA UBRUG**

NOMOR PIHAK PERTAMA : 690/95/MOU/perumda Air Minum / U / 2018  
NOMOR PIHAK KEDUA :

---

Pada hari ini Kamis tanggal Tiga Puluh Satu bulan Mei tahun Dua Ribu Delapan Belas (31 Mei 2018), yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **PT. INDONESIA POWER UNIT PEMBANGKITAN SAGULING**, yang berkedudukan di Kabupaten Bandung Barat beralamat kantor di Komplek PLN Cioray Tromol Pos No. 7 Rajamandala Kabupaten Bandung Barat 40554, dalam hal ini diwakili oleh **BUYUNG ARIANTO** selaku General Manager Unit Pembangkitan Saguling, berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT. Indonesia Power Nomor : 150.K/020.IP/2017 tanggal 27 Maret 2017, bertindak untuk dan atas nama Perusahaan tersebut diatas, yang selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
2. **PERUMDA AIR MINUM TJM KABUPATEN SUKABUMI**, yang berkedudukan di Sukabumi beralamat di Jl. Cireundeu No. 5 Cibadak Sukabumi, dalam hal ini diwakili oleh **H.M KAMALUDIN ZEN SH.MM** selaku Direktur Utama bertindak untuk dan atas nama Perusahaan tersebut diatas, yang selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya masing-masing disebut **PIHAK**, seacara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**.

**PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah Unit Pembangkitan Saguling yang memiliki asset Bangunan air PLTA Ubrug yang dipergunakan untuk penampungan air untuk dimanfaatkan sebagai Pembangkit Listrik Tenaga Air PLTA Ubrug.
- b. Bahwa **PIHAK KEDUA** melalui surat nomor : 690/189/PDAM/VI/2001 tanggal 27 Juni 2001 telah mengajukan permohonan permintaan pengambilan air dari Bangunan air PLTA Ubrug, untuk dimanfaatkan sebagai air bersih bagi masyarakat umum yang berdomisili di Kecamatan Cikembar, Kecamatan Bantar Gadung,, Kecamatan Warung Kiara, Kecamatan Gunung Guruh, Komplek Artileri Medan (Armed) dan Kujang II-310, yang berada di Wilayah kerja **PIHAK KEDUA**.
- c. Bahwa sebagai konsekuensi atas pengambilan air dari KTH PLTA Ubrug, **PIHAK KEDUA** bersedia memberikan kontribusi kepada **PIHAK PERTAMA** berupa bantuan biaya pemeliharaan Bangunan air PLTA Ubrug.

- d. Bahwa **PIHAK PERTAMA** menerima kontribusi dari **PIHAK KEDUA** sebagaimana tersebut pada huruf (c) diatas akan diatur pada Perjanjian ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas **PARA PIHAK** sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pemanfaatan Air di Bangunan Air PLTA Ubrug sebagaimana diatur dalam pasal-pasal berikut :

### **PASAL 1 MAKSUD DAN TUJUAN**

- (1) **PIHAK PERTAMA** menyetujui **PIHAK KEDUA** untuk mengambil air dari Bangunan air PLTA Ubrug dan atas pengambilan air tersebut **PIHAK KEDUA** setuju memberikan kontribusi kepada **PIHAK PERTAMA** berupa bantuan biaya pemeliharaan Bangunan Air PLTA Ubrug.
- (2) Tujuan pengambilan air tersebut adalah untuk memenuhi kebutuhan air minum bagi masyarakat umum yang berdomisili di Kecamatan Cikembar, Kecamatan Bantar Gadung, Kecamatan Warung Kiara, Kecamatan Gunung Salak, Komplek Artileri Medan (Armed) dan Kujang II-310 yang berada di wilayah kerja **PIHAK KEDUA**.

### **PASAL 2 AZAS**

Perjanjian ini berdasarkan atas dasar azas kepercayaan, dan saling menguntungkan **PARA PIHAK** serta azas musyawarah untuk mufakat dalam menyelesaikan setiap permasalahan yang mungkin timbul dikemudian hari.

### **PASAL 3 LOKASI DAN KAPASITAS**

- (1) Lokasi pengambilan air yang akan dilakukan **PIHAK KEDUA** adalah di Bangunan Air PLTA
- (2) Kapasitas pengambilan air yang dapat dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** adalah 7.344 meter kubik per hari (Operasi Pengambilan Air per hari adalah 16 jam) sesuai data operasional PDAM pada bulan Januari 2017.
- (3) Ketentuan sebagaimana tersebut pada ayat (2) Pasal ini tidak berlaku, apabila ketersediaan air di Bangunan air PLTA Ubrug tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan pengoperasian Unit Pembangkit.
- (4) Penampang pipa untuk pengambilan air sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini adalah maksimum 2 x  $\phi$  14" (dua kali diameter empat belas inches) dan dipasang dari Intake – penampungan.
- (5) **PIHAK PERTAMA** tidak mengizinkan untuk penambahan fasilitas dan atau kapasitas pengambilan air semenjak ditanda tangani nya perjanjian ini.
- (6) Jika **PIHAK KEDUA** melakukan pelanggaran dengan menambah instalasi dan kapasitas pengambilan air melebihi kapasitas yang sudah disepakati sesuai ayat (2), maka Perjanjian

Kerja Sama ini batal dengan sendirinya dan **PIHAK KEDUA** dikenakan sanksi Administratif sesuai Undang-Undang yang berlaku.

**PASAL 4**  
**SARANA DAN ALAT METER PENGUKUR**

Untuk keperluan pengambilan air dari Bangunan Air PLTA Ubrug, **PIHAK KEDUA** harus menyediakan dengan biaya sendiri semua sarana yang diperlukan, antara lain sebagai berikut :

- (1) Bak penampungan
- (2) Mesin Hisap (pompa)
- (3) Water Meter dipasang dan disahkan oleh Pejabat yang berwenang
- (4) Pipa Transmisi 2 x  $\phi$  14"

**PASAL 5**  
**PENGGUNAAN**

- (1) Pengambilan air yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** sebagaimana tersebut pada Pasal 1 Perjanjian ini harus digunakan untuk memenuhi kebutuhan air bersih masyarakat umum yang berada di wilayah kerja **PIHAK KEDUA**.
- (2) **PIHAK KEDUA** dilarang mengambil air dari Bangunan Air PLTA Ubrug diluar penggunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini.

**PASAL 6**  
**KETENTUAN KONTRIBUSI**

- (1) **PIHAK KEDUA** bersedia memberikan kontribusi atas pengambilan air dari Bangunan Air PLTA Ubrug, dengan membayar biaya pengambilan air sebesar Rp. 205,5,- (Dua Ratus Lima Poin Lima Rupiah) per kubik per hari (16 jam) dan besarnya kontribusi tersebut akan dievaluasi setiap tahun.
- (2) Biaya kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus dibayarkan kepada **PIHAK PERTAMA** secara bulanan, yang didasarkan pada Berita Acara Pengambilan Air yang dilakukan oleh **PIHAK KEDUA** dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK**.
- (3) Besarnya nilai kontribusi dengan harga perkubik Rp. 205,5,- (Dua Ratus Lima Poin Lima Rupiah) dan jumlah pemakaian air perhari sebesar 2.439 (Dua Ribu Empat Ratus Tiga Puluh Sembilan) Meter Kubik adalah Rp.15.000.000,-/bulan (Lima Belas Juta Rupiah)

**PASAL 7**  
**KETENTUAN PEMBAYARAN**

- (1) Untuk pelaksanaan Pembayaran Kontribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 Perjanjian ini, **PIHAK KEDUA** membayar setiap bulannya kepada **PIHAK PERTAMA** berdasarkan perhitungan sejumlah nilai pengambilan air per bulan x Rp 205 pada setiap tanggal 1 bulan berjalan





- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus dibayar lunas oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** melalui Bank BNI Cabang Cianjur dengan nomor rekening : 0027277621 atas nama PT. Indonesia Power Unit Pembangkitan Saguling.

#### **PASAL 8** **SANKSI KETERLAMBATAN PEMBAYARAN KONTRIBUSI**

- (1) Apabila **PIHAK KEDUA** terlambat melakukan pembayaran sesuai ketentuan pada Pasal 7 perjanjian ini, maka terhadap **PIHAK KEDUA** dikenakan tambahan pembayaran sebesar 1 o/oo (satu permil) dari nilai tagihan setiap hari kalender.
- (2) Apabila **PIHAK KEDUA** terlambat membayar biaya kontribusi kepada **PIHAK PERTAMA** selama 3 (tiga) bulan, **PIHAK PERTAMA** dapat memutuskan perjanjian secara sepihak sebelum jangka waktunya berakhir tanpa meminta persetujuan dari **PIHAK KEDUA**, dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUHP.

#### **PASAL 9** **HAK DAN KEWAJIBAN**

- (1) **PIHAK PERTAMA** berhak :
- a. Menerima pembayaran kontribusi dari **PIHAK KEDUA** sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 dan Pasal 7 Perjanjian ini.
  - b. Melakukan pengawasan terhadap pengambilan air dari Bangunan Air PLTA Ubrug dan pemeriksaan terhadap water meter yang dimiliki **PIHAK KEDUA**
- (2) **PIHAK PERTAMA** berkewajiban :
- a. Mengizinkan **PIHAK KEDUA** mengambil air dari Bangunan Air PLTA Ubrug, dengan ketentuan sepanjang tidak mengganggu operasi pembangkit **PIHAK PERTAMA** dan atau sesuai Pasal 3.
  - b. Memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** selambat-lambatnya 24 (dua puluh empat) jam sebelum terjadi hal yang disebutkan pada ayat (4) huruf b Pasal ini.
- (3) **PIHAK KEDUA** berhak :
- Melakukan pengambilan air dari Bangunan Air PLTA Ubrug untuk digunakan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Perjanjian ini.
- (4) **PIHAK KEDUA** berkewajiban :
- a. Membayar kontribusi sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 dan 7 Perjanjian ini kepada **PIHAK PERTAMA**.
  - b. **PIHAK KEDUA** wajib melakukan pemeliharaan dan kalibrasi per 1 (satu) semester atas water meter yang dimaksud dalam Pasal 4 perjanjian ini dan hasilnya dilaporkan secara tertulis kepada **PIHAK PERTAMA**
  - c. Menghentikan pengambilan air dari Bangunan Air PLTA Ubrug apabila mengganggu operasi pembangkit **PIHAK PERTAMA**.
  - d. Menjaga Kelestarian lingkungan sekitar lokasi kerja operasi pembangkit **PIHAK PERTAMA**.
  - e. Membayar pajak, retribusi dan pungutan-pungutan lain yang berhubungan langsung atas pengambilan air dari Bangunan Air PLTA Ubrug, sebagaimana pada Pasal 9 ayat (3) tersebut diatas sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.



**PASAL 10**  
**JANGKA WAKTU**

- (1) Jangka Waktu Perjanjian ini berlaku selama satu tahun terhitung sejak tanggal Satu bulan Januari tahun Dua Ribu Depalan Belas (1 Januari 2018) sampai dengan tanggal Tiga Puluh Satu bulan Desember tahun Dua Ribu Delapan Belas (31 Desember 2018), kecuali terjadi pemutusan perjanjian sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 dan atau pengakhiran perjanjian sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 Perjanjian ini.
- (2) Jangka waktu Perjanjian ini dapat diperpanjang sepanjang tidak mengganggu pengoperasian pembangkit milik **PIHAK PERTAMA** dan atas persetujuan **PARA PIHAK**

**PASAL 11**  
**PENGAKHIRAN PERJANJIAN**

- (1) Pada dasarnya Perjanjian ini berlaku selama jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada Pasal 10, namun demikian **PARA PIHAK** setuju akan mengakhiri perjanjian sebelum jangka waktunya, apabila selama jangka waktu perjanjian tersebut terjadi salah satu hal tersebut dibawah ini:
  - a. Ketersediaan air di Bangunan Air PLTA Ubrug hanya mencukupi untuk kebutuhan operasional pembangkit milik **PIHAK PERTAMA**
  - b. **PIHAK KEDUA** mengambil air dari Bangunan Air PLTA Ubrug tidak digunakan sesuai dengan penggunaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 Perjanjian ini.
  - c. **PIHAK KEDUA** melakukan pelanggaran terhadap Perjanjian ini.
  - d. **PIHAK KEDUA** tidak melaksanakan kewajiban yang disyaratkan dalam Perjanjian ini.
  - e. **PIHAK KEDUA** tidak bersedia untuk melanjutkan pengambilan air dari Bangunan Air PLTA Ubrug.
- (2) **PIHAK PERTAMA** akan memberitahukan kepada **PIHAK KEDUA** sebelum pengakhiran yang disebabkan oleh hal-hal tersebut pada ayat (1) huruf a s/d d Pasal ini, sedangkan yang disebabkan oleh ayat (1) huruf (e) harus diajukan oleh **PIHAK KEDUA** kepada **PIHAK PERTAMA** dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum tanggal efektif pengakhiran.
- (3) Tanggal efektif pengakhiran dituangkan dalam Kesepakatan Bersama Pengakhiran yang ditanda tangani oleh **PARA PIHAK** kecuali pemutusan perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 perjanjian maka, tidak perlu dilakukan Kesepakatan Bersama Pengakhiran semua hak dan kewajiban yang disebutkan dalam Perjanjian ini, tetap berlaku sampai dengan tanggal efektif pengakhiran tersebut.
- (4) **PARA PIHAK** setuju untuk pengakhiran Perjanjian ini, dilakukan dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUHP.

**PASAL 12**  
**PENGALIHAN PERJANJIAN**

**PIHAK KEDUA** dilarang mengalihkan Perjanjian ini kepada Pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari **PIHAK PERTAMA**





**PASAL 13**  
**PENYELESAIAN SENGKETA**

- (1) Pada prinsipnya segala perselisihan yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan atas dasar musyawarah untuk mufakat.
- (2) Apabila penyelesaian secara musyawarah dan mufakat tidak tercapai, maka **PARA PIHAK** sepakat akan menyelesaikan perselisihan yang timbul melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan dan prosedur BANI, yang berkedudukan di Jakarta.
- (3) Selama proses Arbitrase, **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** harus tetap melaksanakan kewajiban masing-masing sampai dengan tanggal yang dinyatakan dalam akhir keputusan BANI
- (4) Keputusan BANI merupakan keputusan tingkat pertama dan terakhir, serta mengikat **PARA PIHAK**.

**PASAL 14**  
**FORCE MAJEURE**

- (1) Dalam hal terjadi force Majeure (keadaan kahar) maka segala akibat yang timbul akan segera diselesaikan bersama oleh **PIHAK PERTAMA** dan **PIHAK KEDUA** atas dasar musyawarah untuk mufakat.
- (2) Yang dimaksud force Majeure adalah keadaan atau peristiwa yang terjadi karena sesuatu hal diluar dugaan atau kekuasaan **PARA PIHAK**, yang langsung mengenai atau mempengaruhi pelaksanaan perjanjian yang berupa:
  - a. Bencana alam (gempa bumi, banjir, badai, cuaca buruk, topan, gunung meletus, petir, tanah longsor, semburan sumur liar/well blow out dan sebagainya).
  - b. Epidemik atau wabah penyakit.
  - c. Kegoncangan dalam masyarakat (kerusuhan, penjarahan, huru-hara, pemogokan, demonstrasi dan sebagainya) yang disebabkan oleh gejolak politik ekonomi dan sosial, baik lokal maupun nasional.
  - d. Perang, pemberontakan, sabotase, terorisme dan blokade.
  - e. Tindakan Pemerintah (Pusat atau Daerah) dalam bidang politik, ekonomi/moneter dan sosial.
  - f. Perampasan, penyitaan dan pengambilan paksa/tidak sah atas bahan dan peralatan.
- (3) Hal-hal peristiwa lain yang tidak disebutkan dalam ketentuan ayat (2) Pasal ini tidak dapat dikategorikan force Majeure, kecuali apabila dinyatakan ditetapkan demikian oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah setempat.
- (4) Salah satu pihak yang terkena akibat force majeure harus memberitahukan pihak yang lain dalam perjanjian ini, dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam terhitung dari saat terjadinya force majeure tersebut.
- (5) Apabila dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender setelah satu pihak menerima pemberitahuan dari pihak lain sebagaimana dimaksudkan pada ayat (4) Pasal ini tidak memberikan jawaban atas pemberitahuan tersebut maka setelah lewatnya waktu 7 (tujuh) kalender



tersebut, keadaan force majeure yang diberitahukan oleh pihak lain tersebut dianggap diterima oleh pihak yang menerima pemberitahuan tersebut.


- (6) Apabila keadaan force majeure termaksud dalam Pasal ini mengakibatkan timbulnya keterlambatan pemenuhan kewajiban salah satu pihak berdasarkan Perjanjian ini, maka kepada pihak yang mengalami keterlambatan tersebut diberikan perpanjangan waktu untuk atau agar dapat melaksanakan atau memenuhi kewajibannya, perpanjangan waktu mana dipertimbangkan, ditetapkan dan disepakati bersama oleh **PARA PIHAK**.
- (7) Dalam hal force majeure mengakibatkan kerugian dalam perjanjian ini, maka kerugian tersebut menjadi beban **PIHAK KEDUA**.

### **Pasal 15 PENUTUP**

Apabila dipandang perlu untuk melakukan perubahan, penambahan serta hal-hal yang dipandang perlu dan belum cukup diatur dalam Perjanjian ini akan dituangkan dalam addendum atau amandemen yang dtanda tangani oleh **PARA PIHAK** dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini.


Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh **PARA PIHAK**, 2 (dua) set rangkap asli dan bermaterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama, masing-masing 1 (satu) set asli untuk **PIHAK PERTAMA** dan 1 (satu) set asli untuk **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KEDUA  
PERUMDA AIR MINUM  
TIRTA JAYA MANDIRI



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

PIHAK PERTAMA  
PT. IP. UP SAGULING



**BUYUNG ARIANTO**  
GENERAL MANAGER