



PEMERINTAH KABUPATEN LIMA PULUH KOTA
KECAMATAN LUAK
BADAN USAHA MILIK NAGARI (BUMNAG) TANAH SURGA SITAPA

Kampung Baru Jorong Padang Panjang, Nagari Tanjung Haro Sikabu-kabu Padang Panjang

Email: officialbumnagsitapa@gmail.com instagram: @bumnagsitapa



SURAT PERJANJIAN KERJA SAMA USAHA

Nomor: 14.011/BN-TSS/VII/2025

Pada hari ini Jum'at tanggal 11 Juli 2025 telah terjadi Perjanjian Kerja Sama Usaha Pengelolaan Asset untuk usaha yang bergerak dalam bidang *Food & Beverage* bernama **Folka Coffee**. Dan telah ditanda tangani surat perjanjian kerja sama antara:

1. Nama : EKI SEPRIANDI, S.E
Tempat, Tgl Lahir : Payakumbuh, 24 September 1991
Jabatan : Direktur utama BUMNAG Tanah Surga Sitapa
Alamat : Lakuak Dama, Nagari Tj. Haro Sikabu-kabu Pd. Panjang
No. KTP : 1307042409910001

Selanjutnya disebut sebagai PIHAK PERTAMA

2. Nama : DENDY SELMAEZA, S.T
Tempat, Tgl Lahir : Payakumbuh, 06 Mei 1997
Jabatan : Direktur utama PT Barat Daya Jaya
Alamat : Royal Citayam Blok D no.8, Bojong Gede, Kab. Bogor
No. KTP : 1307040605970002

Selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA

Dalam Perjanjian Kerja Sama Usaha Pengelolaan Asset ini menyatakan sepakat untuk melakukan perjanjian dengan ketentuan sebagai berikut:

BAGIAN KESATU
OBJEK DAN WAKTU PERJANJIAN

Pasal 1

OBJEK KERJA SAMA

- (1) Kerja sama usaha ini berbentuk kerja sama usaha pengelolaan aset yang bergerak dalam bidang *Food & Beverage* bernama **Folka Coffee** yang berada di dalam Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang yang dikelola oleh PIHAK KEDUA.

Pasal 2

WAKTU KERJA SAMA

- (1) Jangka waktu kerja sama usaha disepakati dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.
- (2) PIHAK KEDUA akan melaksanakan pengembangan terhadap Folka Coffee yang akan dievaluasi dalam kurun waktu 2 (dua) tahun berjalannya perjanjian ini.
- (3) Perpanjangan kerjasama antara pihak-pihak dapat dilakukan berdasarkan evaluasi usaha oleh Penasehat, Dewan Pengawas dan Pengelola BUMNag.
- (4) Evaluasi dilaksanakan berdasarkan kepatuhan para pihak terhadap kewajiban masing-masing.
- (5) Indikator evaluasi, profit, tidak bertentangan dengan norma hukum, norma agama, norma adat dan norma sosial serta tidak melanggar terhadap kesepakatan.

BAGIAN KEDUA
PEMBAGIAN KEUNTUNGAN

Pasal 3

- (1) PIHAK KEDUA mendapatkan *Management Fee* sebesar 5% dari omzet.
- (2) Pembagian keuntungan yang diperoleh dalam usaha antara kedua belah pihak sebanyak 60:40 dari laba bersih (*net profit*).
- (3) PIHAK PERTAMA mendapatkan 40% dari laba bersih (*net profit*) per bulan.
- (4) PIHAK KEDUA mendapatkan 60% dari laba bersih (*net profit*) per bulan.
- (5) Penyerahan Laporan Keuangan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dilaksanakan paling lambat tanggal 5 (lima) bulan berikutnya.

- (6) Penyetoran *Revenue Sharing* 40% (Empat Puluh Persen) oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dilaksanakan setiap bulan dan paling lambat disetorkan pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.

BAGIAN KETIGA

KEWAJIBAN DAN HAK

Pasal 4

KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) Menyediakan fasilitas berupa bangunan kafe dan sarana pendukung lainnya.
- (2) Menjamin keamanan, ketertiban dan kenyamanan usaha yang dijalankan oleh PIHAK KEDUA.
- (3) Memberikan akses pemanfaatan fasilitas pendukung berupa sarana prasarana serta fasilitas dan jasa lain yang dirasa perlu di Kawasan Wisata Hutan Pinus Talang.

Pasal 5

HAK PIHAK PERTAMA

- (1) Mendapatkan pembagian keuntungan setiap bulan dari PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan pada PASAL 3 ayat (6).
- (2) Mendapatkan transparansi laporan keuangan dari PIHAK KEDUA termasuk akses terhadap sistem Point of Sales (POS) dari usaha Folka Coffee.
- (3) Mendapatkan laporan keuangan bulanan dari PIHAK KEDUA sesuai dengan ketentuan pada PASAL 3 ayat (5).
- (4) *Mendapatkan transfer ilmu dari PIHAK KEDUA mengenai usaha yang dikelola bersama.*

Pasal 6

KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) Menyediakan berbagai peralatan usaha untuk mengelola Folka Coffe.
- (2) Menyediakan tenaga kerja yang profesional dan handal di bidangnya.
- (3) Mengutamakan sumber daya lokal, dengan tetap memperhatikan kualitas dan *profesionalisme*.
- (4) Melakukan pembinaan dan tranfer ilmu untuk kemajuan masyarakat.
- (5) Melakukan manajemen yang profesional untuk kemajuan usaha.

- (6) Melakukan langkah-langkah promosi yang dirasa perlu untuk kemajuan usaha.
- (7) Memberikan akses transparansi keuangan kepada PIHAK PERTAMA.
- (8) Membuat laporan keuangan setiap bulan dan melaporkannya kepada PIHAK PERTAMA setiap tanggal 5 (lima) bulan berikutnya.
- (9) Menyetor Revenue Sharing (Keuntungan 40%) kepada PIHAK PERTAMA dilaksanakan setiap bulan dan paling lambat disetorkan pada tanggal 10 (sepuluh) bulan berikutnya.
- (10) Membayar pajak usaha terkait.

Pasal 7

HAK PIHAK KEDUA

- (1) Mendapatkan fasilitas berupa bangunan kafe serta sarana pendukung lainnya.
- (2) Mendapatkan keamanan, ketertiban, kebersihan dan kenyamanan dalam mengelola usaha.
- (3) Mengelola keuangan secara professional.
- (4) Menentukan arah manajemen usaha secara penuh-professional untuk kemajuan usaha.
- (5) Menentukan langkah-langkah promosi secara penuh-professional untuk kemajuan usaha.
- (6) Mendapatkan pembagian keuntungan setiap bulan sesuai dengan kesepakatan.

BAGIAN KEEMPAT

PENYELESAIAN MASALAH

Pasal 8

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan kewajiban sesuai ketentuan pada Pasal 3 ayat (5) dan (6), maka PIHAK KEDUA bersedia dikenakan *penalty* sebanyak 0.5% per hari dari kewajiban *Revenue Sharing (40%)* bulan yang berjalan.
- (2) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan ayat (1) selama 2 bulan berturut-turut maka kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan segala bentuk permasalahan yang timbul selama berjalannya perjanjian ini secara musyawarah untuk mencapai mufakat.
- (3) Jika metode penyelesaian permasalahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) tidak menghasilkan kesepakatan, Pihak yang berkepentingan dapat mengajukan mekanisme gugatan kepada Pengadilan Negeri Tanjung Pati.

BAGIAN KELIMA

BERAKHIRNYA PERJANJIAN

Pasal 9

- (1) Apabila PIHAK KEDUA tidak melaksanakan Pasal 3 ayat (5) dan (6) selama 3 bulan berturut-turut maka Perjanjian Kerjasama ini dibatalkan sesuai hukum yang berlaku.
- (2) Hasil evaluasi menentukan perpanjangan atau pengakhiran perjanjian ini.
- (3) Perjanjian ini dapat berakhir dengan menimbang hal-hal sebagai berikut;
 - (a) Salah satu dari kedua belah pihak meninggal dan tidak mampu melanjutkan perjanjian ini.
 - (b) Salah satu Pihak terlibat dalam masalah hukum yang dapat berdampak secara langsung terhadap perjanjian ini.

BAGIAN KEENAM

FORCE MAJEURE

Pasal 10

- (1) Bilamana terjadi *Force Majeure* seperti bencana alam, kebakaran, pandemi dan/atau berdasarkan keputusan atau penetapan pemerintah yang dapat berdampak langsung terhadap perjanjian ini, maka Para Pihak akan secara bersama-sama merundingkan kembali perjanjian ini.

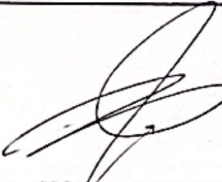
PENUTUP

Pasal 11

- (1) Surat perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua), ditandatangani secara bersama dan masing-masing pihak menyatakan dalam keadaan sadar tanpa adanya tekanan atau pengaruh atau juga paksaan dari pihak manapun juga.
- (2) Surat perjanjian ini dibuat rangkap dua, bermaterai cukup dan masing-masing berkekuatan hukum yang sama, satu pada PIHAK PERTAMA dan yang lainnya ada pada PIHAK KEDUA.
- (3) Surat Perjanjian ini berlaku sejak ditandatangani bersama.
- (4) Demikian surat perjanjian ini dibuat dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku dan dibuat dalam keadaan cakap hukum dan tanpa paksaan, serta dibuat dengan sebenar-benarnya.

PIHAK PERTAMA  <u>EKI SEPRIANDI, S.E</u> Direktur BUMNag Tanah Surga Sitapa	PIHAK KEDUA  <u>DENDY SELMAEZA, S.T</u> Direktur Utama PT Barat Daya Jaya
--	---

Mengetahui,
Dewan Pengawas

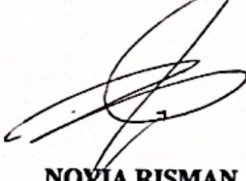
 <u>NOFRIZAL</u>	 <u>NOVIA RISMAN</u>	 <u>PERI SALMAN</u>
---	---	--

Penasehat/ Komisaris

NOFRIZAL, S. Pd

PIHAK PERTAMA  <u>EKI SEPRIANDI, S.E</u> Direktur BUMNag Tanah Surga Sitapa	PIHAK KEDUA  <u>DENDY SELMAEZA, S.T</u> Direktur Utama PT Barat Daya Jaya
--	---

**Mengetahui,
Dewan Pengawas**

 <u>NOFRIZAL</u>	 <u>NOXIA RISMAN</u>	 <u>PERI SALMAN</u>
---	---	--

Penasehat/ Komisaris

NOFRIZAL, S. Pd