

PERJANJIAN KERJASAMA



DINAS PARIWISATA DAN KEBUDAYAAN
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN



DENGAN

PT. SRI VARIA WISATA

NOMOR : 3/PKS/PARBUD/2023

NOMOR : 03/SVW/II/2023

**PENGELOLAAN COTTAGE / PONDOK WISATA DANAU RANAU
KECAMATAN BUAY PEMATANG RIBU RANAU TENGAH
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN**

Pada hari ini Senin Tanggal Dua Bulan Satu Tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (02 Januari 2023) bertempat di Palembang, yang bertanda tangan dibawah ini :

1. **JOS AKHERMAN, S.STP,M.Si** selaku Plt. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, yang berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemkab. OKU Selatan Jalan Serasan Seandanan No.7 Muaradua, untuk selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.
2. **RENE RABIATUN, SE** selaku Direktur PT. Sri Varia Wisata dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Sri Varia Wisata, yang berkedudukan di Komplek PT. PUSRI, Jl. Ibrahim Zahir Ex Gedung YSPS Pusri Kelurahan Sei Selayur Kecamatan Kalidoni Kota Palembang Sumatera Selatan 30119, untuk selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Bahwa **PIHAK PERTAMA**, **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KETIGA** masing-masing menjalankan jabatannya tersebut diatas secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**, terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa **PIHAK PERTAMA** mempunyai tugas dan tanggung jawab mengelola Retribusi Vila dan Penginapan serta mempromosikan kawasan wisata Danau Ranau khususnya Objek Wisata Varia Pusri.
- b. Bahwa **PIHAK KEDUA** mempunyai tugas dan bertanggung jawab mengelola Cottage/Pondok Wisata di lingkungan Vila Pusri Danau Ranau.

PARA PIHAK dengan terlebih dahulu memperhatikan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut :

1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
2. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Daerah.
3. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Nomor 11 Tahun 2010 tentang Retribusi Daerah.

4. Peraturan Daerah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan Nomor 1 Tahun 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Daerah Nomor 11 tahun 2010 tentang Retribusi Daerah.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas PARA PIHAK sepakat untuk membuat dan melaksanakan Perjanjian Kerjasama (PKS) Pengelolaan Pengelolaan Cottage/Pondok Wisata Danau Ranau Kecamatan Buay Pematang Ribu Ranau Tengah Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut :

Pasal 1

MAKSUD DAN TUJUAN

PARA PIHAK melakukan perjanjian ini dengan maksud dan tujuan untuk menunjang Perkembangan Kawasan Wisata Danau Ranau dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan.

Pasal 2

BENTUK PERJANJIAN KERJASAMA

Perjanjian kerjasama ini berbentuk KONTRAK (bagi hasil usaha), dilaksanakan atas dasar saling menguntungkan kedua belah pihak dengan persyaratan sebagai berikut :

1. PIHAK PERTAMA memberikan hak kepada PIHAK KEDUA atas Pengelolaan Cottage / Pondok Wisata Danau Ranau beserta sarana dan prasarananya.
2. PIHAK KEDUA melakukan operasional pengelolaan dimaksud dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. PIHAK KEDUA menyediakan modal kerja
 - b. PIHAK KEDUA bertanggung jawab atas kelancaran jalannya pengelolaan tersebut

Pasal 3

HAK DAN KEWAJIBAN

Dalam perjanjian kerjasama masing-masing pihak mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut :

1. PIHAK PERTAMA berhak menerima pembagian keuntungan usaha Pengelolaan Cottage/Pondok Wisata Danau Ranau dari PIHAK KEDUA selaku pengelola.
2. PIHAK PERTAMA memberikan hak pengelolaan kepada PIHAK KEDUA selaku pelaksana operasional pengelolaan dimaksud.
3. PIHAK KEDUA wajib memberikan pembagian hasil usaha pengelolaan dimaksud kepada PIHAK PERTAMA.
4. PIHAK KEDUA wajib memberdayakan Tenaga Kerja Sukarela (TKS) yang selama ini bertugas di tempat tersebut.
5. PIHAK KEDUA diwajibkan melakukan pemeliharaan perbaikan, menjaga kebersihan, keamanan dan ketertiban terhadap bangunan / sarana yang dimaksud.
6. PIHAK KEDUA diwajibkan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan pajak-pajak lainnya, termasuk rekening listrik, telepon, air bersih dan lain-lain.
7. PIHAK KeDUA diwajibkan membuat dan menyampaikan laporan setiap bulannya tentang perkembangan pengelolaan kepada PIHAK PERTAMA.
8. PIHAK PERTAMA berhak memeriksa keadaan sarana wisata dan PIHAK KEDUA wajib memberikan izin.

Pasal 4

PEMBAGIAN KEUNTUNGAN

- (1) PIHAK KEDUA diwajibkan memberikan bagian keuntungan kepada PIHAK PERTAMA yaitu sebesar **Rp. 70.000.000,-** (*Tujuh Puluh Juta Rupiah,-*) per tahun yang penyetorannya dicicil setiap bulan dan pelunasan pada tanggal 10 November 2023 mendatang.
- (2) Penyetoran dari PIHAK KEDUA dilakukan paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap bulannya melalui Bendahara Penerimaan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan atau dapat disetorkan langsung melalui **BANK SUMSELBABEL** dengan **NOMOR REKENING : 154 300 0010a.n** : REKENING KAS DAERAH KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN kemudian melaporkan bukti slip setoran melalui Bendahara Penerimaan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan paling lambat tanggal 10 setiap bulannya.

Pasal 5

JANGKA WAKTU PERJANJIAN KERJASAMA

- (1) Jangka waktu Perjanjian Kerjasama terhitung mulai penandatanganan kerjasama ini sampai dengan 31 Desember 2023.
- (2) Sebelum Perjanjian Kerjasama yang baru ditandatangani, maka perjanjian kerjasama ini masih tetap berlaku dengan catatan sebagai berikut :
 - a. Dalam waktu 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya masa Perjanjian Kerjasama ini. PARA PIHAK bermusyawarah apakah Perjanjian Kerjasama ini akan dilanjutkan atau tidak.
 - b. Pada saat berakhirnya Perjanjian Kerjasama ini maka Investasi PIHAK KETIGA berupa barang bergerak akan diserahkan kembali pada PIHAK KETIGA, sedangkan Investasi berupa barang tidak bergerak atau bangunan akan menjadi milik PIHAK PERTAMA.

Pasal 6

KEADAAN MEMAKSA (FORCE MAJEURE)

- (1) Yang dimaksud dengan Force Majeure adalah peristiwa-peristiwa yang terjadi diluar kemampuan/kekuasaan salah satu pihak, yang berakibatkan tidak dapat dipenuhinya hak dan kewajiban salah satu pihak tersebut. Adapun peristiwa yang dimaksud antara lain bencana alam, kebakaran, pemogokan umum, huru hara, sabotase, perang, pemberontakan, dan adanya ketentuan pemerintah sehingga tidak dapat dilaksanakan perjanjian ini.
- (2) Apabila Force Majeure sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka pihak yang terkena Force Majeure wajib memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak dimulainya kejadian sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 (satu) disertai keterangan resmi dari pejabat yang berwenang.
- (3) Kelalaian atau keterlambatan dalam memenuhi kewajiban memberitahukan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 (dua) pasal ini mengakibatkan tidak diakuinya keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) sebagai Force Majeure.
- (4) Apabila terjadi Force Majeure sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka PARA PIHAK akan mengadakan musyawarah untuk melakukan evaluasi atau perubahan pelaksanaan perjanjian kerjasama ini.

Pasal 7

SANKSI-SANKSI

- (1) Apabila PIHAK KETIGA tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud isi perjanjian kerjasama ini, maka PIHAK PERTAMA dan/atau PIHAK KEDUA berhak memberikan sanksi berupa teguran dan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dalam tenggang waktu masing-masing 14 (empat belas) x 24 jam.
- (2) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini tidak diindahkan, maka PIHAK PERTAMA atas persetujuan Bupati Ogan Komering Ulu Selatan dapat melakukan pemutusan Perjanjian Kerjasama ini secara sepihak.

Pasal 8

PENYELESAIAN MASALAH

- (1) Apabila dikemudian hari timbul perselisihan dalam perbedaan penafsiran dan pelaksanaan ketentuan-ketentuan Perjanjian Kerjasama ini PARA PIHAK sepakat menyelesaikannya secara musyawarah;
- (2) Apabila musyawarah sebagaimana ayat (1) Pasal ini tidak menghasilkan kata sepakat maka kedua belah pihak sepakat untuk menyerahkan penyelesaian sengketa yang timbul dari kerjasama ini ke APIP di Inspektorat Kabupaten OKU Selatan.

Pasal 9

KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Dalam rangka tertib administrasi dan penyesuaian kebutuhan organisasi, apabila diperlukan PARA PIHAK dapat mengadakan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan Perjanjian Kerjasama ini.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (3) Apabila salah satu pihak bermaksud mengundurkan diri dari ikatan perjanjian ini maka pihak tersebut harus memberitahukan kepada pihak lainnya secara tertulis selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelumnya.
- (4) Apabila terdapat hal-hal lain yang belum diatur dalam Perjanjian Kerjasama ini, maka akan diatur lebih lanjut dalam dokumen tertulis atau Addendum Perjanjian Kerjasama yang akan menjadi satu kesatuan dengan Perjanjian Kerjasama ini.

Pasal 10

KETENTUAN PENUTUP

- (1) Perjanjian Kerjasama ini dibuat dalam rangkap 2 (dua) asli bermaterai dan diberikan kepada PARA PIHAK untuk dijadikan pedoman setelah ditandatangani oleh PARA PIHAK.
- (2) Segala ketentuan dan syarat-syarat dalam Perjanjian Kerjasama ini berlaku serta mengikat bagi PARA PIHAK yang menandatangani dan pengganti-pengantinya.

PIHAK PERTAMA,
Pit. KEPALA DINAS PARIWISATA DAN KEBUDAYAAN
KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN


JOS AKHERMAN, S.STP, M.Si
Pembina/IV.a
NIP.198606132004121001

PIHAK KEDUA,
DIREKTUR
RIA WISATA


RENE RABIATUN, SE