

PERJANJIAN KERJASAMA USAHA TEXTILE DAN PENGOPERASIAN MESIN DALAM KAWASAN BERIKAT

Perjanjian Kerjasama Usaha Textile dan Pengoperasian Mesin (selanjutnya disebut "Perjanjian") ini dibuat pada hari Rabu tanggal 6 Maret 2019 oleh dan antara:

- I. **PT ARGO PANTES TBK**, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Tangerang, yang dalam hal ini diwakili oleh Deepak Anand, dalam kedudukannya selaku Direktur Utama **PT ARGO PANTES TBK** (selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai "Pihak Pertama"); dan
- II. **PT ARGO MANUNGGAL TRIASTA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, yang dalam hal ini diwakili oleh The Nicholas, dalam kedudukannya selaku Direktur Utama **PT ARGO MANUNGGAL TRIASTA** (selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut sebagai "Pihak Kedua")

(selanjutnya dalam Perjanjian ini Pihak Pertama dan Pihak Kedua secara bersama-sama disebut "Para Pihak" dan secara sendiri-sendiri disebut "Pihak").

Para Pihak menyatakan dan menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

- A. Bahwa Pihak Pertama merupakan perusahaan yang bergerak di bidang textile yang berkedudukan di dalam suatu kawasan berikat di Jln Thamrin Km.4 Tangerang 15117 Tangerang ("**Kawasan Berikat**") dan memiliki mesin-mesin, Tanah dan Bangunan sebagaimana terlampir dalam lampiran 1 Perjanjian ini (selanjutnya dalam Perjanjian ini disebut "**Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan**");
- B. Bahwa Pihak Pertama dalam memiliki Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan telah memiliki izin-izin yang diperlukan termasuk namun tidak terbatas izin lingkungan atas Pengelolaan Limbah dalam Kawasan Berikat;
- C. Bahwa Pihak Pertama saat ini memerlukan pihak lain untuk mengoperasikan dan menjalankan Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan untuk kelancaran kegiatan usaha Pihak Pertama;
- D. Bahwa Pihak Kedua merupakan perusahaan yang bergerak di bidang textile dan merupakan perusahaan dalam kawasan berikat dan memiliki kemampuan untuk melaksanakan kegiatan industri textile dan mampu menjalankan/mengoperasikan/menggunakan Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan milik Pihak Pertama;
- E. Bahwa Pihak Kedua dalam menjalankan kegiatan usahanya bermaksud untuk memperluas usahanya di dalam Kawasan Berikat dengan bekerjasama dengan Pihak Pertama.

Bahwa sehubungan dengan hal-hal yang disebutkan di atas Pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk melakukan kerjasama usaha dan pengoperasian Mesin-Mesin dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

FD

**Pasal 1**  
**Maksud dan Tujuan Kerjasama**

1. Para Pihak sepakat untuk saling bekerjasama dimana Pihak Pertama akan menyerahkan Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan milik Pihak Pertama untuk dapat digunakan/dioperasikan oleh Pihak Kedua untuk memproduksi textile dan Pihak Kedua diberikan hak sepenuhnya untuk menggunakan/mengoperasikan Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan.
2. Para Pihak sepakat bahwa pengoperasian/penggunaan Mesin-Mesin oleh Pihak Kedua merupakan kerjasama saling menguntungkan, oleh karenanya keuntungan dari hasil produksi yang dilakukan oleh Pihak Kedua sebagian akan diberikan kepada Pihak Pertama dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Perjanjian ini.

**Pasal 2**  
**Kerjasama Usaha dan Pengoperasian Mesin**

1. Para Pihak sepakat bahwa segera setelah Perjanjian ini ditandatangani Pihak Pertama akan menyerahkan Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan untuk dapat siap dioperasikan oleh Pihak Kedua (selanjutnya disebut "Tanggal Operasi").
2. Para Pihak sepakat bahwa dalam melaksanakan kerjasama Para Pihak memiliki hak dan kewajiban antara lain sebagai berikut:
  - a. Hak Pihak Pertama
    - Dapat meminta dan memeriksa sewaktu-waktu atas data produksi textile yang dilakukan oleh Pihak Kedua berdasarkan Perjanjian ini termasuk terkait biaya produksi;
    - Menerima pembagian hasil produksi sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 Perjanjian ini
    - Menerima kembali Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan Pihak Pertama dari Pihak Kedua pada saat kerjasama berakhir dalam keadaan baik sebagaimana waktu penyerahan Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan Oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua.
  - b. Kewajiban Pihak Pertama:
    - Menyediakan supply energi/listrik yang akan digunakan Pihak Kedua dalam melakukan proses produksi;
    - Membantu Pihak Kedua untuk memperoleh izin-izin yang diperlukan untuk melakukan proses produksi, termasuk namun tidak terbatas pada izin produksi dalam Kawasan Berikat dan izin kepabeanan;
    - Menyediakan fasilitas pembuangan limbah dan melakukan pengolahan limbah hasil produksi Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan peraturan di bidang lingkungan hidup;
    - Melakukan perawatan atas Lahan dan Bangunan serta menanggung biaya-biaya yang diperlukan termasuk namun tidak terbatas pada biaya perawatan Bangunan, Pajak Bumi Bangunan maupun keamanan wilayah dimana Lahan dan Bangunan berada;
    - Selalu menjaga izin-izin yang diperlukan termasuk namun tidak terbatas pada izin pengolahan limbah sehingga tidak menghambat proses produksi yang dilakukan oleh Pihak Kedua.
  - c. Hak Pihak Kedua
    - Memperoleh supply energi/listrik secara berkesinambungan pada saat Pihak Kedua melaksanakan proses produksi;

  


- Menentukan sendiri jenis dan proses produksi textile yang akan diproduksi oleh Pihak Kedua dalam Perjanjian ini sesuai dengan izin produksi yang diperoleh oleh Pihak Kedua;
- Melakukan Inspeksi atas pengolahan limbah produksi yang dilakukan oleh Pihak Pertama.

d. Kewajiban Pihak Kedua

- Memperoleh izin-izin yang diperlukan untuk melakukan proses produksi, termasuk namun tidak terbatas pada izin produksi dalam Kawasan Berikat dan kepabeanaan;
- Melakukan produksi dengan minimal volume sebesar 18.000.000 (delapan belas juta) yard per tahun;
- Menjaga kualitas hasil produksi textile sesuai dengan standar yang disepakati bersama oleh Para Pihak;
- Menjaga dan melakukan perawatan atas Mesin-Mesin yang digunakan dan menanggung beban biaya atas perawatan Mesin-mesin tersebut;
- Menanggung seluruh biaya produksi dan pajak-pajak atau cukai yang timbul dari hasil produksi;
- Menanggung dan bertanggung jawab atas biaya-biaya tenaga kerja dari Pihak Pertama yang akan digunakan oleh Pihak Kedua sebagaimana dimaksud dalam lampiran yang tidak terpisahkan dalam Perjanjian ini.
- Memberikan laporan bulanan kepada Pihak Pertama atas data hasil produksi selambat-lambatnya pada tanggal 5 pada setiap bulan berikutnya;

**Pasal 3**  
**Jangka waktu**

Para Pihak sepakat bahwa jangka waktu kerjasama usaha ini mulai berlaku dan mengikat Para Pihak sejak Tanggal Operasi sampai tanggal 31 Desember 2023. Dan dapat diperpanjang dengan persetujuan Para Pihak.

**Pasal 4**  
**Pembagian Hasil Produksi**

1. Para Pihak sepakat bahwa Pihak Pertama akan menerima bagi hasil dari Pihak Kedua atas hasil produksi dan akan dibayarkan oleh Pihak Kedua maksimal pada tanggal 15 setiap bulannya setelah Pihak Pertama memberikan tagihan pada tanggal 5 setiap bulannya, adapun hak bagi hasil yang akan diterima Pihak Pertama di hitung dengan formulasi sebagai berikut:

**Hak Bagi Hasil Pihak Pertama :**

**"(Volume Hasil Produksi per yard per bulan) x Rp. 1.500,-(seribu lima ratus Rupiah)"**

2. Para Pihak sepakat bahwa dalam kerjasama ini Pihak Kedua berjanji akan menghasilkan volume produksi sebesar minimal 18.000.000 (delapan belas juta) yard per tahun. Dengan demikian Hak Bagi Hasil Pihak Pertama adalah minimal sebesar Rp. 27.000.000.000,- (dua puluh tujuh miliar Rupiah) untuk setiap tahunnya (selanjutnya disebut "**Minimal Hak Bagi Hasil Pihak Pertama**").
3. Para Pihak sepakat bahwa apabila Pihak Kedua dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tidak menghasilkan volume 18.000.000 (delapan belas juta) yard, maka Pihak Kedua tetap akan memberikan kompensasi/pengganti atas kekurangan Minimal Hak Bagi Hasil Pihak Pertama sehingga dalam waktu 1 (satu) tahun Minimal Hak Bagi Hasil

A  
D  
I

Pihak Pertama terpenuhi. Untuk menghindari keragu-raguan Para Pihak sepakat bahwa apabila di bulan ke-12 setiap tahunnya selama berlangsungnya Perjanjian ini, berdasarkan data hasil produksi yang dimiliki oleh Pihak Pertama, terdapat indikasi tidak terpenuhinya Minimal Hak Bagi Hasil Pihak Pertama, maka Pihak Pertama berhak menagihkan kekurangan Minimal Hak Bagi Hasil Pihak Pertama bersamaan dengan tagihan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat 1 diatas.

#### Pasal 5 Pemberitahuan

Semua pemberitahuan yang dipersyaratkan sehubungan dengan Perjanjian ini dianggap diberikan atau dibuat secara sah oleh suatu pihak kepada pihak lainnya jika dilakukan secara tertulis dan ditandatangani oleh orang yang diberi kewenangan oleh pihak tersebut dan dikirim kepada alamat-alamat di bawah ini atau kepada alamat-alamat lain sebagaimana diberitahukan oleh satu pihak kepada lainnya sesuai dengan Pasal ini:

- (i) Pihak Pertama, dialamatkan kepada:
- PT Argo Pantes Tbk
  - Wisma Argo Manunggal, Lantai 2
  - Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930
  - Telepon : (62-21) 55753838
  - Faksimili : (62-21) 55753255
  - u.p. : Direktur Utama
- (ii) Pihak Kedua, dialamatkan kepada:
- PT Argo Manunggal Triasta
  - Wisma Argo Manunggal, Lantai 2
  - Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 22, Jakarta 12930
  - Telepon : (62-21) 55753838
  - Faksimili : (62-21) 55753255
  - u.p. : Direktur Utama

atau ke alamat lain, nomor telepon lain, alamat e-mail lain, atau nomor faksimili lain yang diberitahukan dari waktu ke waktu oleh satu pihak kepada pihak lainnya berdasarkan Pasal ini.

Semua pemberitahuan yang disyaratkan untuk diberikan berdasarkan Perjanjian ini oleh satu pihak kepada pihak lainnya harus dianggap telah diberikan dan dilakukan:

- (a) jika dikirimkan melalui kurir, maka pada saat diterimanya pengiriman yang dibuktikan dengan tanda terima pengiriman;
- (b) jika dikirimkan melalui e-mail, maka pada saat e-mail terkirim tersebut telah ada di dalam kotak terkirim (sent item) yang terdapat di dalam akun e-mail pengirim e-mail;
- (c) jika dikirimkan melalui faksimili, maka pada saat laporan yang keluar dari mesin faksimili menunjukkan bahwa jumlah halaman yang dikirimkan telah terkirim seluruhnya, kecuali:
  - (i) dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam penerima faksimili memberitahukan bahwa pengiriman tidak diterima dengan lengkap dan jelas;
  - (ii) tanda bukti pengiriman menyatakan bahwa telah terjadi pengiriman yang tidak lengkap; dan
- (d) jika dikirimkan melalui pos tercatat, maka dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kalender sejak tanggal pengiriman melalui pos tercatat tersebut.

namun jika pengiriman ataupun penerimaan tersebut jatuh pada suatu hari dimana tempat-tempat usaha tidak biasanya dibuka untuk menjalankan bisnis

\*  
D  
H

di tempat penerimaan atau diterima setelah pukul 16.00 (waktu setempat) pada hari apapun, maka pemberitahuan tersebut dianggap dilakukan pada hari berikutnya dimana tempat-tempat usaha biasanya dibuka untuk bisnis di tempat penerima

**Pasal 6**  
**Pernyataan dan Jaminan**

1. Pihak Pertama dengan ini menyatakan dan menjamin hal-hal sebagai berikut :
  - a. Pihak Pertama adalah benar pemilik yang sah atas Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan.
  - b. Pada tanggal Perjanjian ini, Pihak Pertama menyerahkan kepada Pihak Kedua Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan dalam kondisi baik dan dapat dipergunakan oleh Pihak Kedua.
  - c. Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan tidak sedang dalam sengketa pada pihak manapun juga, dan oleh karenanya Pihak Pertama menjamin bahwa Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan terbebas dari segala sengketa selama berlangsungnya Perjanjian ini.
  - d. Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan tidak pernah dan/atau sedang dalam proses dialihkan kepemilikannya kepada pihak manapun juga, dan Pihak Pertama menjamin bahwa selama berlangsungnya Perjanjian ini, Pihak Pertama tidak akan mengalihkan Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan kepada pihak manapun, kecuali dengan kesepakatan dari Pihak kedua.
  
2. Pihak Kedua dengan ini menyatakan dan menjamin hal-hal sebagai berikut :
  - a. Pada tanggal Perjanjian ini Pihak Kedua menerima dari Pihak Pertama, penyerahan atas Mesin-Mesin dan Lahan Bangunan dalam kondisi baik dan dapat dipergunakan oleh Pihak Kedua.
  - b. Pihak Kedua akan memelihara, menjaga serta merawat kondisi Mesin-Mesin agar tetap dapat dipergunakan.
  - c. Pihak Kedua akan menjaga kebersihan Lahan Bangunan dan Pihak Kedua akan segera memberitahukan kepada Pihak Pertama apabila terdapat hal-hal atau kondisi yang tidak baik (rusak) atas Lahan Bangunan yang dapat menyebabkan kegiatan produksi Pihak Kedua menjadi tidak dapat dilaksanakan.
  - d. Pihak Kedua tidak akan mengalihkan hak dan kewajiban yang dimilikinya atas Mesin-mesin dan Lahan Bangunan yang timbul dari Perjanjian ini, kepada pihak manapun juga kecuali dengan persetujuan tertulis dari Pihak kedua.

**Pasal 7**  
**Pengalihan Hak**

Pihak Kedua dan Pihak Pertama tidak berhak untuk mengalihkan atau mengoperkan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini serta setiap usaha pengalihan dan pengoperan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atau batal, kecuali dengan kesepakatan tertulis dari Para Pihak.

**Pasal 8**  
**Perubahan**

Perjanjian ini tidak dapat diubah atau ditambah, kecuali dengan suatu perjanjian perubahan atau tambahan yang ditandatangani oleh Para Pihak dalam Perjanjian ini. Apabila salah satu atau lebih ketentuan yang terdapat dalam Perjanjian ini dinyatakan tidak berlaku atau tidak dapat dilaksanakan oleh Pengadilan yang berwenang atau dianggap bertentangan dengan ketentuan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku maka



ketentuan-ketentuan lainnya yang terdapat dalam Perjanjian ini akan tetap berlaku dan mengikat para pihak.

**Pasal 9**  
**Pajak**

Pajak-pajak yang timbul sehubungan dengan Perjanjian ini akan dibayar oleh masing-masing Pihak sehubungan dengan kewajibannya sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku.

**Pasal 10**  
**Penggantian Keberlakuan**

Perjanjian ini menggantikan dan menganulir setiap kesepakatan, perjanjian, komitmen, maupun kesepakatan sebelumnya yang diadakan di antara Para Pihak, baik lisan maupun tertulis, sepanjang kesepakatan, perjanjian, komitmen, atau kesepakatan tersebut berhubungan dengan atau mengatur hal-hal yang sama dengan yang diatur oleh dan di dalam atau berdasarkan Perjanjian ini;

**Pasal 11**  
**Hukum Yang Berlaku**

Perjanjian ini dibuat berdasarkan dan ditafsirkan sesuai dengan hukum Republik Indonesia.

**Pasal 12**  
**Penyelesaian Sengketa**

1. Para Pihak harus berusaha menyelesaikan secara musyawarah setiap dan semua sengketa, perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari atau sehubungan dengan Perjanjian ini (selanjutnya disebut "Sengketa") dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Sengketa timbul (selanjutnya disebut "Masa Musyawarah").
2. Apabila Sengketa tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dalam Masa Musyawarah, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan segala permasalahan pada yurisdiksi tetap Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani dalam rangkap 2 (dua) di atas meterai yang cukup dan ditandatangani di Jakarta pada tanggal sebagaimana disebutkan pada awal Perjanjian ini,

Pihak Pertama,  
PT Argo Pantes Tbk



Deepak Anand

Pihak Kedua,  
PT Argo Manunggal Triasta

**P.T. ARGO MANUNGGAL TRIASTA**  
**JAKARTA**

Johny Tjongiran