



PERJANJIAN
ANTARA
**BALAI BESAR PEMBIBITAN TERNAK UNGGUL DAN HIJAUAN PAKAN
TERNAK BATURRADEN (BBPTUHPT BATURRADEN)**
DENGAN
**KOPERASI KONSUMEN PEGAWAI NEGERI KOKARNABA
TENTANG
SEWA LAHAN**

NOMOR : 06018/HK.230/F.2.B/04/2026
NOMOR : 0701/A3/KNB/IV/2026

Pada hari ini, Senin tanggal enam bulan April tahun dua ribu dua puluh enam (06-04-2026) bertempat di Balai Besar Pembibitan Ternak Unggul Hijauan Pakan Ternak (BBPTUHPT) Baturraden, kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. Ir. Dani Kusworo, S.Pt, M.Si : Selaku Kepala Balai Besar Pembibitan Ternak Unggul dan Hijauan Pakan Ternak Baturraden, yang diangkat berdasarkan Keputusan Menteri Pertanian Nomor: 685/KPTS/KP.230/M/11/2024, berkedudukan di Jalan Raya Baturraden, Desa Kemutug Lor, Kec. Baturraden, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53151, selanjutnya disebut **PIHAK KESATU**.
2. Drh. Hendriyatno Krishna Nugroho : Selaku Ketua Koperasi Konsumen Pegawai Negeri Kokarnaba Baturraden, atas nama Koperasi Konsumen Pegawai Negeri Kokarnaba berkedudukan di Jalan Raya Baturraden, Desa Kemutug Lor, Kec. Baturraden, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah 53151, yang selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Selanjutnya PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut "PARA PIHAK" dan masing-masing disebut sebagai "PIHAK", terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1. bahwa **PIHAK KESATU** merupakan Unit Pelaksana Teknis di bidang pemeliharaan, pemuliaan, pengembangan, penyebaran dan pemasaran bibit ternak unggul sapi perah, kambing perah serta produksi dan distribusi benih/bibit hijauan pakan ternak, berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Peternakan dan Kesehatan hewan.
2. bahwa **PIHAK KEDUA** berdasarkan (dasar pendirian/pembentukan) merupakan badan usaha yang bergerak di bidang jasa keuangan dan perdagangan.
3. Bahwa dalam rangka memaksimalkan penggunaan lahan, **PIHAK KEDUA** bermaksud melakukan sewa lahan non produktif yang berada di wilayah BBPTUHPT Baturraden;
4. Bahwa **PIHAK KESATU** memiliki lahan non produktif / tidak termanfaatkan;
5. **PIHAK KESATU** dan **PIHAK KEDUA** telah sepakat untuk melakukan hubungan kerjasama terkait sewa lahan dengan didasarkan pada itikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, **PARA PIHAK** sepakat untuk menandatangani Perjanjian Sewa tentang Sewa Lahan (selanjutnya disebut **Perjanjian**), dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

PASAL 1 MAKSUD DAN TUJUAN

- (1) Maksud dari Perjanjian ini adalah sebagai dasar untuk melakukan kerjasama bagi **PARA PIHAK** sewa lahan.
- (2) Tujuan dilaksanakannya Perjanjian adalah untuk mengatur hubungan hukum **PARA PIHAK** dan melahirkan seperangkat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh **PARA PIHAK**.

PASAL 2 OBJEK DAN LOKASI

- (1) Objek dalam Perjanjian ini adalah :
 - a) Lahan seluas 1258 m², terletak di Jalan Raya Baturraden, Desa Kemutug Lor, Kec. Baturraden, Kab. Banyumas, Provinsi Jawa Tengah.
 - b) Lahan seluas 72 m² terletak di Jalan Raya Curug Cipendok, Karang Tengah, Kecamatan Cilongok, Kab. Banyumas, Provinsi Jawa Tengah.
 - c) Lahan seluas 40 m² terletak di Jalan Raya Baturraden, Desa Kemutug Lor, Kec. Baturraden, Kab. Banyumas, Provinsi Jawa Tengah.

PASAL 3
HARGA DAN PEMBAYARAN

- (1) Terhadap objek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, PARA PIHAK sepakat harga sewa objek dengan rincian sebesar :
 - a) Obyek lahan dalam pasal 2 ayat (1) a) sebesar Rp. 18.870.000 per 5 tahun.
 - b) Obyek lahan dalam pasal 2 ayat (1) b) sebesar Rp. 1.080.000 per 5 ahun.
 - c) Obyek lahan dalam pasal 2 ayat (1) c) sebesar Rp. 12.065.000 per 5 tahun.
- (2) Harga sewa ditetapkan berdasarkan surat a.n Menteri Keuangan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto (KPKNL) No. S-44/MK/KNL.0906/2026 tanggal 6 Maret 2026.
- (3) Pembayaran atas harga sewa objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan setiap lima (5) tahun ke Rekening Kas Umum Negara MAP 425131 (Pendapatan Sewa Tanah, Gedung dan Bangunan) sebagai Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP);
- (4) PIHAK KEDUA melakukan pembayaran melalui mekanisme *Billing* SIMPONI lewat bank/pos persepsi pada Balai Besar Pembibitan Ternak Unggul Hijauan Pakan Ternak (BBPTU-HPT) Baturraden;

PASAL 4
PENGUNAAN OBJEK SEWA

- (1) PARA PIHAK SEPAKAT menggunakan Obyek Sewa untuk Cafe dan Lahan Parkir, Waserda Manggala, Outlet Eduwisata Koperasi Konsumen Pegawai Negeri Kokarnaba.
- (2) Dalam hal PIHAK KEDUA hendak menggunakan Obyek Sewa untuk maksud lain diluar yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA wajib mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PIHAK KESATU.
- (3) PIHAK KESATU tidak bertanggung jawab baik secara perdata maupun pidana atas setiap penyalahgunaan objek sewa yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA.

PASAL 5
JAMINAN PIHAK KESATU

PIHAK KESATU dengan ini menjamin PIHAK KEDUA, bahwa:

- a. PIHAK KESATU memiliki hak untuk menyewakan Obyek Sewa dalam Perjanjian ini.
- b. Obyek yang disewakannya tersebut tidak tersangkut sesuatu perkara dan tidak dikenakan sesuatu sitaan/tanggungan.

- c. Selama jangka waktu sewa ini berlangsung, PIHAK KEDUA tidak mendapat tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak lebih dahulu atau turut mempunyai hak atas objek perjanjian, dan karenanya PIHAK KESATU membebaskan PIHAK KEDUA mengenai segala tuntutan dan/atau gangguan tersebut.

PASAL 6 JANGKA WAKTU PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini dilangsungkan untuk jangka waktu Lima (5) tahun, terhitung efektif sejak ditandatangani oleh kedua belah pihak.
- (2) Dalam hal salah satu Pihak berkehendak untuk memperpanjang jangka waktu Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka kehendaknya itu harus diberitahukan secara lisan atau tertulis kepada Pihak lainnya, dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir.

PASAL 7 PENGHENTIAN PERJANJIAN

- (1) Perjanjian ini dapat dihentikan sebelum jangka waktunya habis dengan kesepakatan PARA PIHAK.
- (2) Dalam hal Perjanjian ini dihentikan sebelum jangka waktunya habis, PARA PIHAK harus menyelesaikan apa yang menjadi hak dan kewajibannya sesuai dengan prestasi atau progres sewa.
- (3) Perjanjian ini tidak akan berhenti sebelum jangka waktu yang tersebut dalam Pasal 6 berakhir dan juga tidak akan berhenti karena Obyek Sewa dipindahtangankan atau dialihkan secara bagaimanapun kepada pihak lain sebelum jangka waktu persewaan berakhir.
- (4) Dalam hal apa yang disewakannya tersebut dipindahtangankan kepada pihak lain, maka penggantinya yang berhak menurut hukum diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan Perjanjian ini.

PASAL 8 PENGALIHAN PERJANJIAN

PIHAK KEDUA dilarang untuk menyewakan kembali, baik sebagian atau seluruhnya, lahan yang disewanya tersebut kepada orang/pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari PIHAK KESATU.

PASAL 9
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1) Apabila terjadi perselisihan antara PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya melalui musyawarah dan mufakat.
- (2) Apabila PARA PIHAK tidak dapat mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan Sengketa secara musyawarah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut di Pengadilan Negeri Purwokerto.

PASAL 10
KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)

- (1) *Force Majeure* adalah suatu atau rangkaian kejadian yang timbul di luar kuasa salah satu Pihak yang mempengaruhi pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Sewa ini, dimana Pihak tersebut tidak dapat melaksanakannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada kebakaran, bencana alam, embargo, pemogokan atau masalah perburuhan lainnya, perang, huru hara, pemberontakan, kerusuhan sipil, anarki, epidemic penyakit manusia atau hewan, sabotase, atau kebijakan Pemerintah yang secara resmi berkaitan langsung dengan pelaksanaan Perjanjian ini, serta hal-hal lain yang secara wajar tidak dapat dihindari karena berada diluar kemampuan PARA PIHAK, sehingga salah satu Pihak atau PARA PIHAK tidak dapat melaksanakan hak dan kewajibannya.
- (2) Pihak yang mengalami *Force Majeure* tidak dapat dipertanggung jawabkan atas segala sesuatu akibat yang timbul karena suatu keadaan yang dianggap *Force Majeure*.

PASAL 11
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1) Hal-hal yang belum dan/atau sudah diatur dalam Perjanjian ini dapat diubah atau diperbaiki berdasarkan kesepakatan PARA PIHAK yang selanjutnya wajib dituangkan dalam Adendum yang ditandatangani PARA PIHAK.
- (2) Adendum Perjanjian yang telah ditandatangani oleh PARA PIHAK merupakan bagian dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.
- (3) Dalam hal salah satu PIHAK dilikuidasi atau pailit atau perubahan status yang mengakibatkan Perjanjian ini tidak dapat dilaksanakan, maka PARA PIHAK akan menyepakati untuk mengakhiri Perjanjian dengan terlebih dahulu menyelesaikan hak dan kewajiban yang timbul dari Perjanjian ini.
- (4) PARA PIHAK sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan/atau 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai diperlukannya putusan pengadilan untuk pengakhiran Perjanjian Sewa.

Demikian Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK di buat dalam rangkap 2 (dua) bermaterai cukup, memiliki kekuatan hukum sama, dan bersifat mengikat bagi PARA PIHAK dalam Perjanjian Sewa ini.

PIHAK KESATU,



Ir. Dan Kusworo, S.Pt., M.Si

PIHAK KEDUA,



Drh. Hendriyatno Krishna Nugroho