

04 PERJANJIAN KERJASAMA OPERASI SPBU 54.614.10

No. 001/BRT-GHN/KSO/VI/2025

Hari ini, Selasa bulan September tahun 2025, telah dibuat dan sepakati Perjanjian Kerjasama Operasi SPBU yang selanjutnya disebut Perjanjian, yang dibuat oleh yang bertanda tangan dibawah ini :

- Saudara Dharmawan dalam jabatannya sebagai Manager PT. Prima Nusantara Galang Indah dalam hal ini bertindak dan untuk atas nama, serta mewakili secara sah PT. Prima Nusantara Galang Indah yang memiliki kerjasama dengan PT. PERTAMINA (PERSERO) dalam pengusaha an SPBU no 54.614.10 yang berkedudukan dan beralamat di Tanggungan, Glagahan, Kec. Perak, Kab. Jombang, selanjutnya disebut **Pihak Pertama**;
- **Bapak**Wahyu Prayudi Nugroho dalam jabatannya sebagai Direktur PT BUMI BARATAN ENERGI dalam hal ini bertindak dan untuk atas nama, serta mewakili secara sah kepentingan PT BUMI BARATAN ENERGI yang berkedudukan dan beralamat di jalan Diponegoro No.110, Krajan I, Glagahwero, Kec. Kalisat, Kabupaten Jember, Jawa Timur 68193 Kabupaten Jember selanjutnya disebut **Pihak Kedua**;

Dalam hal ini **Pihak Pertama dan Pihak Kedua disebut “Para Pihak”**.

Para Pihak terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- **Pihak Pertama** adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang distribusi BBM
 - **Pihak Kedua** adalah Perusahaan yang bergerak dalam distribusi BBM dan pengelolaan SPBU;
- Bahwa **Para Pihak** dengan ini sepakat untuk saling mengikatkan diri dalam Perjanjian ini dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal-pasal di bawah ini:

Pasal 1

Penjelasan Umum

- Peristilahan dan ungkapan dalam Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam Perjanjian ini.
- **Pihak Pertama** adalah perusahaan yang bermaksud melakukan kegiatan pendistribusian BBM dan pengelolaan SPBU.
- **Pihak Kedua** adalah Perusahaan yang bergerak dalam pendistribusian BBM, Operasional dan Maintenance SPBU.
- **Kerjasama Operasi** adalah kegiatan usaha yang dilakukan antara kedua belah pihak untuk mencapai tujuan bersama.
- **Objek perjanjian adalah** Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum No. 54.614.10 yang terletak di Tanggungan, Glagahan, Kec. Perak, Kab. Jombang yang mempunyai Perjanjian kerjasama pengusaha an SPBU dengan PT PERTAMINA (PERSERO) No 361/E25000/SPBU/IX/2005 masa berlaku perjanjian tersebut dari tanggal 29 September 2005 sampai dengan tanggal 28 September 2035.
- **Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum** adalah lahan dan peralatan yang berfungsi untuk melakukan kegiatan penyaluran BBM, terdiri dari tanah, bangunan, peralatan mekanikal dan elektrikal.

- **Hak Pengelolaan** adalah hak yang diberikan oleh Pemilik SPBU kepada Pengelola SPBU, untuk dikelola dengan sebaik baiknya.
- **Bagi hasil** adalah pembagian Hasil usaha setiap bulan yang didapat dari kegiatan pengelolaan dan operasional SPBU (margin penjualan - pengeluaran operasional).
- **Informasi Rahasia** berarti seluruh informasi, data dan pengetahuan yang diterima dari atau disampaikan oleh **Pihak Pertama** atau yang diterima oleh **Pihak Kedua**, baik yang diberi tanda “Informasi Rahasia” maupun tidak.
- **Jangka Waktu** adalah jangka waktu Perjanjian ini sebagaimana tercantum dalam halaman uraian.
- **Perselisihan** adalah perselisihan antara **Pihak Pertama** dan **Pihak Kedua** yang timbul sepanjang dalam ruang lingkup pelaksanaan perjanjian ini dan/atau setelah berakhirnya pelaksanaan perjanjian ini.

Pasal 2

Ruang Lingkup Perjanjian

- **Pihak Pertama** menerangkan dengan ini menunjuk **Pihak Kedua** untuk menjalankan operasional SPBU dan mengelola dengan sebaik baiknya.
- Ruang lingkup pelaksanaan perjanjian ini dimulai ketika **Pihak Kedua** menerima hak pengelolaan dari **Pihak Pertama**, dan SPBU dalam kondisi seperti apa adanya di tanggal serah terima serta tangki pendam (stok) BBM dalam keadaan kosong (sudah tidak bisa terhisap lagi oleh mesin dispenser).
- **Para Pihak** bersepakat dan setuju untuk melaksanakan Perjanjian Kerjasama Operasi sesuai dengan isi dalam Perjanjian ini.
- Lingkup pekerjaan yang dimaksud dalam perjanjian ini harus dilaksanakan sesuai dengan kaidah usaha yang baik, saling menjaga dan mengikuti standart dari PT. Pertamina Patra Niaga.

Pasal 3

Jenis Perjanjian

- Perjanjian ini adalah perjanjian kerjasama operasi, perjanjian ini meliputi pembelian / penebusan BBM, Penjualan BBM, kegiatan operasional, kegiatan Administrasi dan kegiatan kegiatan yang berhubungan dengan operasional SPBU.
- Perjanjian kerjasama ini disepakati nilai **Pembagian Hasil** setiap bulannya antara Pihak Pertama dengan **Pihak Kedua** adalah **70% : 30%**.

Pasal 4

Bagi Hasil

- Kerjasama operasi ini, kedua belah Pihak akan mendapatkan Bagi Hasil, yang mana Bagi Hasil tersebut berasal dari margin penjualan di kurangi dengan biaya operasional dan pajak. margin bersih akan di bagi 70 % : 30% sesuai kesepakatan para Pihak.

Pasal 5

Dokumen Perjanjian

- Dokumen-dokumen berikut merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini :
 - Dokumen Perusahaan;
 - Daftar list aset SPBU
 - Berita Acara Serah Terima; dan;
 - Dokumen lainnya sepanjang berhubungan dengan ruang lingkup perjanjian ini;
- Dokumen perjanjian dibuat guna saling melengkapi dan menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam dokumen satu dengan dokumen lain maka yang berlaku adalah ketentuan dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki pada ayat (1) (satu).

Pasal 6

Hak dan Kewajiban

Hak dan kewajiban **Para Pihak** dalam pelaksanaan perjanjian ini adalah sebagai berikut :

- Hak dan kewajiban **Pihak Pertama** :
 - **Pihak Pertama** berhak atas Bagi Hasil setiap Bulannya sebesar 70 %, yang di dapat dari Margin setiap bulan dikurangi Biaya Operasional setiap bulannya, yang akan ditransfer **Pihak Kedua** ke rekening bank Mandiri 1410022557888 atas nama PT Prima Nusantara Galang indah
 - **Pihak Pertama** berhak atas Bagi Hasil 50% dari setiap NFR yang ada di SPBU.
 - **Pihak Pertama** berhak mendapatkan laporan Laba Rugi setiap bulannya.
 - **Pihak Pertama** berhak mendapatkan laporan kegiatan harian SPBU.
 - **Pihak Pertama** berhak mendapatkan informasi terkait **NFR**.
 - **Pihak Pertama** berhak mendapatkan informasi dari PT. Pertamina Patra Niaga yang di peroleh **Pihak Kedua**.
 - **Pihak Pertama** berhak untuk melakukan kunjungan ke lapangan setiap saat dan mengawasi secara langsung proses pengelolaan SPBU.
 - **Pihak Pertama** berkewajiban menyerahkan SPBU 54.614.10 untuk dikelola oleh **Pihak Kedua**.
 - **Pihak Pertama** berkewajiban membantu dan mendukung kegiatan yang dilakukan oleh **Pihak Kedua**.
 - **Pihak Pertama** berkewajiban memberikan tempat tinggal di lingkungan SPBU bagi team **Pihak Kedua**.
 - **Pihak Pertama** Berkewajiban memberikan dan menyiapkan dokumen yang di perlukan Oleh Pihak Kedua dalam rangka memenuhi persyaratan Pertamina Way.
 - **Pihak Pertama** Berkewajiban memberikan dan menyiapkan dokumen yang di perlukan Oleh **Pihak Kedua** dalam rangka memenuhi persyaratan pengelolaan SPBU maupun kegiatan NFR.
 - **Pihak Pertama** Berkewajiban memberikan dan menyiapkan dokumen yang dibutuhkan Oleh Pihak Kedua dalam rangka permintaan dari Pihak ketiga yang berhubungan dengan kelancaran Operasional SPBU.
 - **Pihak Pertama** berkewajiban memberikan informasi dari grup WA SPBU Wilayah Jombang dan PT. Pertamina Patra Niaga yang di peroleh, kepada **Pihak Kedua**.
 - **Pihak Pertama** berkewajiban untuk selalu dapat berkomunikasi yang baik dengan **Pihak Kedua**

- Hak dan kewajiban **Pihak Kedua** :
 - **Pihak Kedua** berhak mengelola SPBU 54.614.10 yang telah diserahkan oleh **Pihak Pertama**, untuk dikelola dengan baik demi tercapainya tujuan bersama.
 - **Pihak Kedua** berhak atas Bagi Hasil setiap Bulannya sebesar 30 %, yang di dapat dari Margin setiap Bulan dikurangi Biaya Operasional setaip Bulannya.
 - **Pihak Kedua** berhak atas Bagi Hasil 50% dari setiap NFR yang ada di SPBU.
 - **Pihak Kedua** berhak mendapatkan Informasi terkait informasi yang di dapat oleh **Pihak Pertama** dari grup WA SPBU di wilayah Jombang maupun pengumuman / pemberitahuan dari pihak PT. Pertamina Patra Niaga .
 - **Pihak Kedua** berhak mendapatkan tempat istirahat bagi team yang bertugas di SPBU.
 - **Pihak Kedua** berhak mendapatkan dokumen yang dibutuhkan guna memenuhi persyaratan dari Pertamina Way dalam rangka audit setiap bulan di SPBU 54.614.10.
 - **Pihak Kedua** berhak mendapatkan dokumen yang dibutuhkan guna memenuhi NFR dan persyaratan dari pihak ketiga untuk kelancaran Operasional SPBU 54.614.10.
 - **Pihak Kedua** berkewajiban mengelola SPBU 54.614.10 dengan baik sesuai dengan SOP yang ditetapkan oleh Pihak PT. Pertamina Patra Niaga.
 - **Pihak Kedua** Berkewajiban memberikan dan menyiapkan laporan Rugi Laba Setiap Bulannya. dokumen yang di perlukan Oleh Pihak Kedua dalam rangka memenuhi persyaratan Pertamina Way.
 - **Pihak Kedua** Berkewajiban memberikan laporan kegiatan harian SPBU.
 - **Pihak Kedua** Berkewajiban memberikan laporan terkait NFR.
 - **Pihak Kedua** Berkewajiban memberikan informasi yang di dapatkan dari PT. Pertamina Patra Niaga kepada **Pihak Kedua**.
 - **Pihak Kedua** berkewajiban untuk selalu dapat berkomunikasi yang baik dengan **Pihak Pertama**

Pasal 7 Jangka Waktu

- Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini, dan berlaku selama **3 (Tiga) tahun** dan dapat diperbaharui/diperpanjang lagi dengan persetujuan kedua belah pihak.
- Perjanjian ini dapat diperbaharui lagi apabila terdapat hal-hal lain yang perlu ditambahkan dengan sepengetahuan dan kesepakatan kedua belah pihak.

Pasal 8 Kerahasiaan

- **Para Pihak** sepakat untuk menjaga kerahasiaan semua informasi, data, dokumen, pengetahuan yang timbul dan diperoleh dalam pelaksanaan Perjanjian ini ("Informasi Rahasia") dan tidak akan mengungkapkannya kepada pihak ketiga manapun tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak lainnya dalam Perjanjian ini, kecuali pengungkapan tersebut dilakukan kepada (i) instansi pemerintah yang berwenang sesuai dengan peraturan yang berlaku, (ii) konsultan hukum, dan (iii) lembaga keuangan yang tugasnya memerlukan Informasi Rahasia tersebut, dengan ketentuan bahwa lembaga keuangan tersebut telah menyetujui tidak akan mempublikasikannya kepada pihak ketiga

dengan alasan apapun. Pasal ini tetap berlaku bila terjadi pengakhiran dan berakhirnya Perjanjian ini.

- Sehubungan dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2022 tentang Pelindungan Data Pribadi (“UU PDP”) masing-masing Pihak menyatakan dan menjamin tidak akan menyalahgunakan setiap data pribadi (apabila ada) yang didapat melalui pelaksanaan Perjanjian ini.
- Ketentuan mengenai Kerahasiaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal ini tetap mengikat **Para Pihak** meskipun Perjanjian ini berakhir.

Pasal 9 **Pengakhiran Perjanjian**

- Perjanjian ini dapat berakhir atau batal dengan sendirinya apabila terjadi perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan atau perubahan kebijakan pemerintah yang tidak memungkinkan berlangsungnya Perjanjian Kerja Sama ini.
- Pihak yang akan mengajukan pengakhiran wajib menyampaikan surat secara tertulis kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kelender sebelum Perjanjian ini dinyatakan berakhir.
- Pengakhiran Perjanjian ini sesuai dengan pasal ini tanpa merugikan dan tidak mempengaruhi hak yang masih harus dibayar dan kewajiban yang harus dikerjakan atau upaya dari salah satu Pihak yang timbul dengan cara apapun dari Perjanjian ini sampai dengan tanggal pengakhiran tersebut.
- Setiap pengakhiran Perjanjian ini dapat dilaksanakan tanpa perintah pengadilan Indonesia atau lainnya dan untuk tujuan ini **Para Pihak** mengesampingkan ketentuan terkait dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, termasuk namun tidak terbatas pada Pasal 1266 sepanjang diperlukan putusan pengadilan untuk mengakhiri Perjanjian ini.

Pasal 10 **Pemutusan Perjanjian**

- **Pihak Pertama** dapat melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, apabila **Pihak Pertama** berdasarkan bukti yang cukup, berkeyakinan bahwa **Pihak Kedua** dianggap tidak mampu dalam melaksanakan pekerjaan sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini.
- Hal mana tidak diperlukan lagi surat peringatan tertulis seperti yang diatur dalam ayat (1) diatas, namun cukup dengan suatu pemberitahuan tertulis kepada **Pihak Kedua**.
- Pemutusan Perjanjian ini tidak mempengaruhi penunaian hak dan kewajiban **Para Pihak** yang harus dilaksanakan atau upaya dari salah satu Pihak yang timbul dengan cara apapun dari Perjanjian ini sampai dengan tanggal pelaksanaan pemutusan sebagaimana tertuang dalam Surat Pemberitahuan Pemutusan Perjanjian kepada **Pihak Kedua**.

Pasal 11 **Keadaan Memaksa (Memaksa)**

- Apabila salah satu Pihak tidak dapat melaksanakan suatu aspek penting dari kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini karena terjadi di luar pengendaliannya yang wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada perang, bencana alam, banjir, gempa bumi, terorisme, pemogokan (selain dari pemogokan yang didorong oleh Pihak yang dibuat tidak mampu), embargo perdagangan, sanksi atau kebijakan pemerintah atau organisasi internasional, maka Pihak yang tidak sanggup melaksanakan kewajibannya tersebut harus segera memberitahukan Pihak yang lainnya tentang sifat dan akibat dari keadaan memaksa tersebut. Dalam hal tersebut, Pihak yang terkena dampaknya tersebut tidak akan dianggap sebagai melanggar Perjanjian ini atau dengan cara lain bertanggung jawab terhadap Pihak lainnya karena alasan keterlambatan atau kegagalan melaksanakan salah satu kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini sepanjang keterlambatan atau tidak dilaksanakannya kewajiban tersebut disebabkan oleh suatu keadaan memaksa yang mana Pihak yang lainnya telah diberitahukan sesuai dengan Pasal ini.
- Atas kejadian/akibat tersebut, pihak yang mengalami keadaan memaksa diwajibkan memberitahukan secara tertulis kepada pihak lainnya, pemberitahuan mana wajib diterima oleh pihak lainnya paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak terjadinya kejadian tersebut. Apabila pihak yang mengalami keadaan memaksa tersebut tidak memberitahukan kepada pihak lainnya dalam jangka waktu tersebut, maka dianggap tidak terjadi keadaan memaksa dan pihak yang bersangkutan tetap wajib melaksanakan seluruh kewajibannya sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini.
- Terhadap pemberitahuan pihak yang mengalami keadaan memaksa tersebut pada ayat 2 pasal ini, pihak lainnya tersebut wajib memberikan tanggapan secara tertulis dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya surat pemberitahuan tersebut.
- Apabila setelah lewatnya waktu, sebagaimana tersebut pada ayat 3 Pasal ini, ternyata pihak lainnya belum memberikan jawaban, maka pihak lainnya tersebut dianggap menyetujui adanya keadaan memaksa tersebut dan pihak yang mengalami keadaan memaksa dengan ini diberikan perpanjangan waktu, yang lamanya akan ditetapkan oleh pihak lainnya dengan mempertimbangkan keadaan di lapangan, yang seluruhnya akan dilaksanakan dengan persyaratan dan ketentuan yang akan disepakati bersama untuk kemudian dituangkan dalam suatu addendum Perjanjian. Sebaliknya, apabila pihak lainnya tersebut tidak menyetujuinya, maka pihak yang mengalami keadaan memaksa tetap diwajibkan untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Perjanjian ini.
- Jika keadaan memaksa tersebut terus berlangsung untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal pemberitahuan, maka Perjanjian ini dapat, atas pilihan salah satu Pihak, diakhiri secepatnya dengan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya.

Pasal 12

Penyelesaian Perselisihan

- Apabila terjadi perselisihan sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, maka **Para Pihak** akan menyelesaikannya dengan jalan musyawarah untuk mencapai mufakat, dan apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan dengan jalan musyawarah, Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan permasalahan ini di Pengadilan Negeri Jombang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia.

- Selama dalam proses penyelesaian perselisihan berlangsung, **Pihak Kedua** tetap wajib terus melaksanakan Pekerjaan dan **Pihak Pertama** tetap memenuhi segala kewajibannya sebagaimana yang telah ditetapkan berdasarkan Perjanjian ini.
- Apabila kelalaian yang terjadi sebagai akibat kesalahan dari **Pihak Kedua**, maka **Pihak Kedua** akan membebaskan dan melepaskan **Pihak Pertama** (direktur-direktur, komisaris-komisaris, pegawai-pegawai) dari tuntutan atau gugatan hukum dari pihak manapun yang timbul sebagai akibat kesalahan kelalaian tersebut.
- Perjanjian ini dan tiap dokumen yang merupakan rujukan didalamnya merupakan keseluruhan kesepakatan dan kesepahaman antara **Para Pihak**.

Pasal 13 **Keterpisahan**

Dalam hal salah satu ketentuan Perjanjian ini ditetapkan sebagai tidak sah, batal, atau tidak dapat diberlakukan, maka ketentuan tersebut dianggap sebagai dihapus dari Perjanjian ini dan ketentuan-ketentuan yang lain dari Perjanjian ini tetap mengikat dan berlaku penuh.

Pasal 14 **Seluruh Perjanjian**

- Perjanjian ini menggantikan perjanjian sebelumnya (jika ada) antara **Para Pihak** sehubungan dengan hal-hal yang diatur dalam Perjanjian ini dan mewakili seluruh pengertian antara **Para Pihak** sehubungan dengan hal tersebut.
- Tidak dapat diadakan perubahan atau modifikasi atas Perjanjian ini, kecuali dengan rujukan tegas pada Perjanjian ini dan secara tertulis yang ditandatangani oleh **Para Pihak**.

Pasal 15 **Adendum**

Para Pihak sepakat bahwa apabila dikemudian hari ternyata ada hal-hal lain yang tidak atau belum cukup diatur dalam Perjanjian ini, maka hal-hal tersebut akan segera dimusyawarahkan untuk disepakati bersama dan untuk kelanjutannya akan dituangkan secara tertulis ke dalam Adendum (tambahan) Perjanjian ini.

Pasal 16 **Ketentuan Lain-lain**

- Perubahan Perjanjian:
 - Seluruh Adendum Perjanjian, lampiran, surat dan atau dokumen lainnya (jika ada) yang berkaitan dengan Perjanjian ini merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini;

- Apabila ada 1 (satu) atau lebih ketentuan yang menyimpang/bertentangan dengan Perjanjian ini, maka ketentuan yang berlaku sah dan mengikat **Para Pihak** adalah ketentuan sebagaimana tercantum dalam Perjanjian ini;
- Apabila karena alasan apapun juga, salah satu atau lebih pasal dalam Perjanjian ini menjadi tidak berlaku dan/atau tidak dapat dilaksanakan, maka hal tersebut tidak mempengaruhi berlakunya dan/atau dilaksanakannya pasal-pasal lain dalam Perjanjian ini.
- Korespondensi/pemberitahuan:
Setiap korespondensi baik permintaan atau yang lainnya akan disampaikan melalui pos tercatat, jasa kurir atau diserahkan langsung (masing-masing wajib disertai dengan tanda terima), dan dialamatkan ke:

PT. Prima Nusantara Galang Indah

Pemilik SPBU 54.614.10 :

Telpon : 081232715888
Email : d.sentosa@gmail.com
UP : Bapak Dharmawan

PT Bumi Baratan Energi

Telpon : 08118708390
email :
UP : Wahyu Prayudi Nugroho

Atau kepada alamat lain seperti yang dinyatakan secara tertulis oleh salah satu Pihak sesuai dengan yang disebutkan diatas. Setiap pemberitahuan/korespondensi melalui pos tercatat atau jasa kurir dianggap telah diterima pada hari ke-lima hari kerja setelah tanggal pengiriman dan pemberitahuan dengan penyerahan langsung akan dianggap telah diterima pada saat diserahkan.

Demikian perjanjian ini dibuat dengan kesadaran penuh tanpa ada unsur paksaan dari manapun juga, dan di buat rangkap 2 (dua) asli masing-masing sama bunyinya di atas kertas bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan hukum yang sama. Perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak untuk dilaksanakan dengan penuh iktikad baik.

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA

DHARMAWAN

Manager

WAHYU PRAYUDI NUGROHO

Direktur