



KESEPAKATAN BERSAMA
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN JEPARA
DENGAN
PT. BHUMI JATI POWER
DAN
PT. CENTRAL JAVA POWER

TENTANG
PEMBANGUNAN, PENGEMBANGAN DAN PEMANFAATAN
JALAN AKSES MENUJU PLTU TJB

NOMOR : 04 Tahun 2023
NOMOR : BJP : C-BJP-23-0033-CSR
NOMOR : CJP : L-CJP(S) 23-0022

Pada hari ini, Senin Tanggal Dua Puluh bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga (20 – 03 - 2023), bertempat di Jepara, masing-masing yang bertanda tangan di bawah ini :

I. **EDY SUPRIYANTA** : Selaku Penjabat Bupati Jepara, berkedudukan di Jalan Kartini Nomor 1 Jepara, berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor : 131.33-740 Tahun 2022 tanggal 12 Mei 2022 tentang Pengangkatan Penjabat Bupati Jepara Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama jabatannya serta sah mewakili Pemerintah Kabupaten Jepara, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KESATU**.

II. **SHINJI YOKOTA** : Selaku Presiden Direktur PT. Bhumi Jati Power, sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan dan dikelola berdasarkan hukum Republik Indonesia yang berkantor di Summitmas I, Lantai 15 Jalan Jenderal Sudirman Kav 61-62 Jakarta 12190, Indonesia, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Bhumi Jati Power, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA

III. KOREMIZU : Selaku Direktur PT. Central Java Power, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Republik Indonesia, dengan tempat usaha di KIKUCHI Summitmas I, Lantai 15 Jalan Jenderal Sudirman Kav 61-62 Jakarta 12190, Indonesia, hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Central Java Power, selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KETIGA**.

PIHAK KESATU, **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KETIGA** selanjutnya secara bersama-sama disebut **PARA PIHAK**; **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KETIGA** secara bersama-sama disebut sebagai **PLTU TJB** dan secara sendiri-sendiri disebut **PIHAK**. Selanjutnya **PARA PIHAK** terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- a. Bahwa, **PIHAK KESATU** adalah Pemerintah Kabupaten Jepara merupakan Lembaga Pemerintah di bawah Departemen Dalam Negeri berdasarkan Undang-Undang Nomor 9 tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
- b. Bahwa, **PIHAK KEDUA** adalah PT Bhumi Jati Power, pemilik dari pembangkit listrik bertenaga batu bara Tanjung Jati B Ekspansi (Jawa-4) Unit 5&6, berkedudukan di Desa Tubanan, Kecamatan Kembang, Kabupaten Jepara;
- c. Bahwa, **PIHAK KETIGA** adalah PT Central Java Power, pemilik dari pembangkit listrik tenaga uap Tanjung Jati B unit 1-4, berkedudukan di Desa Tubanan, Kecamatan Kembang, Kabupaten Jepara;
- d. Bahwa, pembangunan jalan akses dari Gerbang Bayuran menuju jembatan baru ("**Jalan Akses Fase 1**") sejauh kurang lebih 1.000 meter oleh **PIHAK KESATU** dan pengembangan lebih lanjut jalan akses dari jembatan baru menuju Simpang Balong sepanjang sekitar 5,5 KM ("**Jalan akses Fase 2**") dan jalan akses dari Simpang Balong menuju Simpang Kembang sepanjang sekitar 3,3 KM ("**Jalan Akses Fase 3**") yang dilaksanakan sebagai bagian dari Program CSR bersama antara **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KETIGA**. Jalan Akses 1, Jalan akses 2, dan Jalan Akses 3 secara bersama-sama disebut sebagai **Jalan Akses**, sebagaimana terdapat pada **Lampiran 1**;
- e. Bahwa, pembangunan, pengembangan dan pemanfaatan Jalan Akses menuju PLTU TJB, sebagian Jalan Akses yang diusulkan berlokasi di aset lahan milik Perhutani dan oleh Pemerintah Kabupaten Jepara dimanfaatkan sebagai jalan umum dengan memperhatikan hak akses masyarakat atau akses publik.

PARA PIHAK sepakat untuk melaksanakan kerja sama pembangunan, pengembangan dan pemanfaatan Jalan Akses menuju PLTU TJB dengan memperhatikan Peraturan Perundang-Undangan sebagai berikut :

- 1. Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Tengah;
- 2. Undang – Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
		

- 3. Undang – Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 41 Tahun 1999;
- 4. Undang - Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara;
- 5. Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
- 6. Undang - Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
- 7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2018 tentang Kerja Sama Daerah;
- 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2020 tentang Kerja Sama Daerah Dengan Daerah Lain, Dan Kerja Sama Daerah Dengan Pihak Ketiga;

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas **PARA PIHAK** setuju dan sepakat untuk mengadakan kerja sama dalam bentuk Kesepakatan Bersama tentang Pembangunan, Pengembangan dan Pemanfaatan Jalan Akses Menuju PLTU TJB (selanjutnya disebut **Kesepakatan Bersama**), dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1
MAKSUD DAN TUJUAN

- (1). Kesepakatan Bersama ini dimaksudkan sebagai landasan dan acuan bagi **PARA PIHAK** dalam mengoptimalkan pelaksanaan kerja sama pembangunan, pengembangan dan pemanfaatan Jalan Akses menuju PLTU TJB.
- (2). Kesepakatan Bersama ini bertujuan untuk menetapkan kerja sama antara **PARA PIHAK** untuk pembangunan, pengembangan dan pemanfaatan Jalan Akses yang akan digunakan oleh **PIHAK KEDUA** dan **PIHAK KETIGA** untuk tujuan akses ke PLTU TJB, serta oleh masyarakat lokal dan masyarakat umum serta pemangku kepentingan terkait.

Pasal 2
OBYEK DAN RUANG LINGKUP

- (1). Obyek Kesepakatan Bersama ini adalah Penyelenggaraan Pembangunan, Pengembangan dan Pemanfaatan Jalan Akses Menuju PLTU TJB;
- (2). Ruang Lingkup Kesepakatan Bersama ini meliputi :
 - a. Pemanfaatan Jalan Akses sesuai fase;
 - b. Mendukung Pembangunan, Pengembangan dan Pemanfaatan serta pemeliharaan Jalan Akses sesuai fase;

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
S	a	K

- c. Melaksanakan penyelidikan atas tanah dan desain teknik detail untuk pembangunan Jalan Akses sesuai fase;
- d. Merancang dan membangun Jalan Akses sesuai fase;
- e. Penyelesaian Pembangunan Jalan Akses sesuai fase;
- f. Menjamin, mempertahankan keberlakuan Perjanjian Kerja Sama dan surat ijin dengan pihak lain;
- g. Kegiatan – kegiatan lain yang disepakati bersama **PARA PIHAK** guna terselenggaranya pembangunan, pengembangan dan pemanfaatan Jalan Akses menuju PLTU TJB.

Pasal 3 TANGGUNG JAWAB

PARA PIHAK bertanggung jawab untuk melaksanakan segala hal yang berkaitan dengan tujuan Kesepakatan Bersama ini sesuai dengan ruang lingkup Kesepakatan Bersama dan peraturan perundang-undangan yang terkait.

Pasal 4 PELAKSANAAN

Pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini meliputi penyelenggaraan kegiatan pembangunan, pengembangan dan pemanfaatan Jalan Akses menuju PLTU TJB, **PARA PIHAK** sepakat untuk melaksanakan kegiatan sebagai berikut :

- (1). Pelaksanaan **PIHAK KESATU** adalah :
- a. Menyatakan dan menjamin bahwa Jalan Akses Fase 1 secara sah dikontrol dan dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Jepara, tidak diduduki secara sah atau tidak sah oleh penduduk manapun atau oleh pihak lain, dan dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh PLTU TJB, termasuk karyawannya, pekerjanya, dan kontraktornya, sebagai bagian dari Jalan Akses menuju PLTU TJB, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
 - b. Menyatakan dan menjamin bahwa Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3 secara sah dimiliki oleh Perhutani dan dikelola oleh Pemerintah Kabupaten Jepara, tidak diduduki secara sah atau tidak sah oleh penduduk manapun atau oleh pihak lain, dan dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh PLTU TJB, termasuk karyawannya, pekerjanya, dan kontraktornya, sebagai bagian dari Jalan Akses menuju PLTU TJB, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
 - c. Mempertahankan keberlakuan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Jepara dengan Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara tentang Penggunaan Kawasan Hutan Berupa Alur atau Jalan untuk Peningkatan Infrastruktur Jalan Nomor 19 Tahun 2021 dan Nomor 18/PKS-ALUR/PTI/DIVREGJATENG/2021 tanggal 2 September 2021 dan Surat Izin dengan Perhutani selama proses pembangunan dan pemanfaatan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3 oleh PLTU TJB;

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
<i>S</i>	<i>a</i>	<i>k</i>

- d. Meninjau dan segera menyetujui gambar desain Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3 yang diajukan oleh BJP;
- e. Melakukan pemeriksaan yang wajar terhadap pembangunan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3;
- f. Mengambil alih pengelolaan Jalan Akses, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Jalan Akses tersebut dapat digunakan untuk kepentingan umum termasuk akses ke PLTU TJB;
- g. Memberikan bantuan, dukungan, dan perlindungan yang diperlukan apabila muncul isu sosial, isu lingkungan, atau isu hukum selama pemanfaatan Jalan Akses Fase 1 dan/atau pembangunan dan pemanfaatan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3 oleh PLTU TJB;
- h. Bertanggung jawab untuk melindungi fungsi Jalan Akses sesuai dengan kapasitas Jalan Akses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2). Pelaksanaan **PIHAK KEDUA** adalah :

- a. Memanfaatkan Jalan Akses Fase 1, termasuk karyawan, pekerja, dan kontraktornya menuju PLTU TJB;
- b. Membangun, mengakses, dan memanfaatkan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3, termasuk karyawan, pekerja, dan kontraktornya menuju PLTU TJB;
- c. Melaksanakan penyelidikan atas tanah dan desain teknik detail untuk pembangunan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3; dan melaporkan hasilnya kepada Pemerintah Kabupaten Jepara;
- d. Merancang dan membangun Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3 sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi;
- e. Membuat sertifikat untuk memverifikasi penyelesaian pembangunan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3 ("**Sertifikat Penyelesaian**");
- f. Atas pelaksanaan Sertifikat Penyelesaian, menyerahkan pengelolaan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3 kepada Pemerintah Kabupaten Jepara tanpa dipungut biaya apapun dan administrasi atas jalan tersebut;
- g. Melaksanakan upaya yang wajar untuk menghindari konflik sosial dengan masyarakat setempat dalam pemanfaatan Jalan Akses Fase 1 dan/atau pembangunan dan pemanfaatan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3. Dalam hal terjadi konflik sosial terkait pemanfaatan Jalan Akses Fase 1 dan/atau pembangunan dan pemanfaatan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3, wajib melaporkan kepada Pemerintah Kabupaten Jepara.

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
		

- (3). Pelaksanaan **PIHAK KETIGA** adalah :
- a. Memanfaatkan Jalan Akses, termasuk karyawan, pekerja, dan kontraktornya menuju PLTU TJB;
 - b. Mendukung pembangunan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3, sebagai bagian dari program CSR **PIHAK KETIGA** untuk meningkatkan kondisi jalan akses untuk masyarakat sekitar tanpa ada tanggung jawab setelahnya, dengan ketentuan bahwa ruang lingkup **PIHAK KETIGA** akan terbatas pada dukungan penyediaan pembiayaan pembangunan Jalan Akses Fase 2 dan Jalan Akses Fase 3.
- (4) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, **PIHAK KESATU** dapat memberikan kuasa kepada perangkat daerah dan ditindaklanjuti oleh pejabat yang ditunjuk sesuai tugas pokok, fungsi serta kewenangannya.

Pasal 5
JANGKA WAKTU

- (1). Kesepakatan Bersama ini mulai berlaku pada tanggal penandatanganan dan berakhir pada tanggal ketika Para Pihak memenuhi kewajiban masing-masing berdasarkan Kesepakatan Bersama ini kecuali jika diakhiri lebih awal sesuai dengan pasal ini.
- (2). Salah satu Pihak dapat mengakhiri Kesepakatan Bersama ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lain karena alasan berikut:
- a. Pihak lain secara material melanggar Kesepakatan Bersama; dan
 - b. Pihak lain tidak dapat atau secara wajar dianggap tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam Kesepakatan Bersama ini.
- (3). **PARA PIHAK** dengan ini sepakat untuk mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Republik Indonesia mengenai pengakhiran Kesepakatan Bersama yang yang memerlukan keputusan pengadilan.

Pasal 6
PEMBIAYAAN

Segala Biaya yang timbul sebagai akibat dari pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini, bersumber dari **PARA PIHAK** dan / atau sumber dana lain yang sah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7
KERAHASIAAN

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
		

- (1). **PARA PIHAK** berkewajiban untuk saling menjaga kerahasiaan, termasuk menyimpan, melindungi, dan mengamankan data, dokumen, dan informasi yang berhubungan dengan pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini;
- (2). **PARA PIHAK** akan dibebaskan dari kewajiban-kewajiban kerahasiaan dalam hal :
 - a. Informasi tidak lagi menjadi rahasia tanpa adanya pelanggaran dari **PARA PIHAK** atas kewajiban kerahasiaan dalam Kesepakatan Bersama ini;
 - b. **PARA PIHAK** saling setuju untuk melepaskan satu sama lain dari kewajiban kerahasiaan;
 - c. Kewajiban kerahasiaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini tetap akan berlaku meskipun Kesepakatan Bersama ini telah berakhir atau diakhiri lebih awal;

Pasal 8
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- (1). Apabila terjadi perselisihan sebagai akibat dari pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini, maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dengan iktikat baik dan mufakat.
- (2). Apabila secara musyawarah tidak tercapai mufakat atau tidak menghasilkan penyelesaian maka **PARA PIHAK** sepakat untuk menyerahkan dan menyelesaikan persoalan tersebut kepada Badan Arbitrase Nasional (BANI) Jakarta.
- (3). Biaya –biaya yang timbul untuk penyelesaian melalui BANI akan ditanggung oleh yang kalah.

Pasal 9
KORESPONDENSI

Setiap pemberitahuan, surat-menyurat, tagihan, dokumen dan korespondensi lainnya diantara **PARA PIHAK**, harus dibuat secara tertulis dan dapat disampaikan melalui ekspedisi (kurir), faksimile atau email dengan menggunakan alamat sebagai berikut :

- a. **PIHAK KESATU**
Pemerintah Kabupaten Jepara
U.p. : Bupati Jepara
Alamat : Jalan Kartini No.1, Panggang I, Kabupaten Jepara, Kodepos 59411
Telp. / Faksimile : (0291) 591492
- b. **PIHAK KEDUA**
PT. BHUMI JATI POWER
U.p. : Presiden Direktur PT. Bhumi Jati Power
Alamat : Jalan Jenderal Sudirman Kav 61-62 Jakarta 12190 Indonesia
Telp. / Faksimile : (021)252 2281 / (021) 252 1734.

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
		

c. **PIHAK KETIGA**

PT. CENTRAL JAVA POWER

U.p. : Direktur PT. Central Java Power
Alamat : Jalan Jenderal Sudirman Kav 61-62 Jakarta 12190 Indonesia
Telp. / Faksimile : (021) 520 2474 / (0291) 772131 / 32

Pasal 10
KETENTUAN LAIN-LAIN

- (1). Hal-hal yang dianggap perlu dan belum diatur dalam Kesepakatan Bersama ini akan diatur dan ditetapkan oleh **PARA PIHAK** yang dituangkan dalam suatu *addendum* dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Kesepakatan Bersama..
- (2). Apabila terdapat perbedaan penafsiran dalam pelaksanaan Kesepakatan Bersama, maka untuk penyelesaiannya dilakukan bersama-sama dengan cara musyawarah untuk mufakat untuk sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11
KODE ETIK

Terkait dengan pelaksanaan Kesepakatan Bersama ini, telah dipahami dan disepakati bahwa oleh **PARA PIHAK** maupun para karyawannya, wakilnya, agennya, asistennya atau afiliasinya tidak akan membayar, berjanji untuk membayar atau menyetujui pembayaran sejumlah uang atau dalam bentuk bernilai lainnya, secara langsung maupun tidak langsung, sebagai suap, uang semir, balas jasa, hadiah, komisi atau gratifikasi, kepada pejabat publik atau perusahaan manapun dengan tujuan untuk secara tidak sah atau tidak benar mempengaruhi pemerintah atau korporasi manapun dalam sektor publik untuk mengeluarkan suatu keputusan atau secara tidak sah atau tidak benar mempengaruhi pejabat publik untuk memperoleh atau melanjutkan bisnisnya ataupun untuk mengambil tindakan lainnya yang tidak benar, dan bahwa, selanjutnya, **PARA PIHAK** tidak diperbolehkan untuk memiliki dana tampungan untuk kontribusi politik atau yang dapat dianggap atau mengesankan bahwa pembayaran tidak sah tersebut berasal dari **PARA PIHAK** atas namanya sendiri, seluruh divisi, afiliasi, anak perusahaan, pejabat maupun karyawan dari **PARA PIHAK**.

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
<i>S</i>	<i>a</i>	<i>f</i>

LAMPIRAN 1
PETA JALAN AKSES



PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
D	a	K

Pasal 12
PENUTUP

Kesepakatan Bersama ini ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada hari dan tanggal sebagaimana disebut pada halaman awal Kesepakatan Bersama, dibuat dalam rangkap 3 (tiga) asli, bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KETIGA
PT CENTRAL JAVA POWER



KOREMIZU KIKUCHI

PIHAK KEDUA
PT BHUMI JATI POWER



SHINJI YOKOTA

PIHAK KESATU
PEMERINTAH KABUPATEN
JEPARA



EDY SUPRIYANTA

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
		

Pasal 12
PENUTUP

Kesepakatan Bersama ini ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada hari dan tanggal sebagaimana disebut pada halaman awal Kesepakatan Bersama, dibuat dalam rangkap 3 (tiga) asli, bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KETIGA
PT CENTRAL JAVA POWER




KOREMIZU KIKUCHI

PIHAK KEDUA
PT BHUMI JATI POWER



SHINJI YOKOTA

PIHAK KESATU
PEMERINTAH KABUPATEN
JEPARA




EDY SUPRIYANTA

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
		



В

Pasal 12
PENUTUP

Kesepakatan Bersama ini ditandatangani oleh **PARA PIHAK** pada hari dan tanggal sebagaimana disebut pada halaman awal Kesepakatan Bersama, dibuat dalam rangkap 3 (tiga) asli, bermeterai cukup dan masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KETIGA
PT CENTRAL JAVA POWER



KOREMIZU KIKUCHI

PIHAK KEDUA
PT BHUMI JATI POWER



SHINJI YOKOTA

PIHAK KESATU
PEMERINTAH KABUPATEN
JEPARA



EDY SUPRIYANTA

PIHAK KESATU	PIHAK KEDUA	PIHAK KETIGA
		