

PERJANJIAN MEMBEKAL
SERAI MENTAH
(*Cymbopogon citratus*)

RUMPUN BIOTEK SDN BHD
(790305-H)
NO 5 JALAN PJU 10/6
DESA RIANG, DAMANSARA DAMAI
47830 PETALING JAYA
SELANGOR DARUL EHSAN

PERJANJIAN MEMBEKAL SERAI MENTAH

Perjanjian ini adalah dibuat pada tarikh seperti yang dinyatakan pada **Item 1, Jadual 1** Perjanjian ini

DIANTARA

RUMPUN BIOTEK SDN BHD (90305-H), sebuah syarikat yang diperbadankan di Malaysia dan mempunyai alamat berdaftar di No. 5, Jalan PJU 10/6, Desa Riang, Damansara Damai, 47830 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan (selepas ini dirujuk sebagai “Pemborong”) disatu pihak

DAN

Pihak yang dinamakan dengan jelas dan terperinci pada **Item 2, Jadual 1** (selepas ini dirujuk sebagai “Pengusaha”) disatu pihak yang lain

Mukaddimah

- A. Pemborong adalah sebuah syarikat yang berkecimpung didalam perniagaan hasil pertanian terutamanya pertanian serai dari jenis *cymbopogon citratus* secara perladangan kontrak (*contract farming*) (selepas ini dirujuk sebagai Projek tersebut”).
- B. Pengusaha mempunyai tapak perladangan dan berminat untuk turut serta menjalankan pertanian serai secara perladangan kontrak serta menyertai Projek tersebut.
- C. Pemborong dengan ini menawarkan dan Pengusaha bersetuju untuk turut serta dalam projek tersebut tertakluk kepada syarat-syarat dan terma-terma yang terkandung di dalam Perjanjian ini.
- D. Kedua-dua pihak bersetuju untuk menzahirkan niat dan persetujuan mereka untuk bekerjasama dalam Projek tersebut dan memperincikan segala tugas, hak serta tanggungjawab masing-masing serta memperakui tugas, hak serta tanggungjawab kedua-dua pihak.

ADALAH DIPERSETUJUI seperti berikut :-

1. Pemborong Membekalkan Benih Serai

1.1 Pemborong akan membekalkan benih-benih serai dari jenis *cymbopogon citratus* yang telah dirawat kepada Pengusaha dengan kadar seperti yang dinyatakan pada **Item 3, Jadual 1** (selepas ini dirujuk sebagai “Harga Benih”) yang diperlukan untuk setiap Satu (1) ekar tanah, tertakluk walau bagaimana pun, Pemborong berhak meminda Harga Benih tersebut dengan memberikan notis **Tiga (3) bulan** kepada Pengusaha.

1.2 Harga Benih tersebut adalah tidak termasuk kos pengangkutan benih-benih serai ke lokasi tapak perladangan dan Pengusaha bertanggung jawab sepenuhnya terhadap kos pengangkutan tersebut. Pemborong akan memaklumkan kepada Pengusaha kos pengangkutan yang akan dikenakan berdasarkan jarak dan lokaliti tapak ladang.

1.3 Pengusaha mengakujaji dan berwaad akan hanya membeli benih-benih serai yang dibekalkan oleh Pemborong sahaja untuk tujuan Projek tersebut.

2. Penyediaan Tapak Ladang & Pemantauan

2.1 Pengusaha bertanggung jawab sepenuhnya terhadap segala kos dan perbelanjaan menyediakan tapak ladang yang sesuai, termasuk tetapi tidak terhad kepada :-

2.1.1 memastikan tapak ladang mempunyai kesuburan tanah sesuai iaitu mempunyai bacaan pH 4.3 sehingga pH 8.4;

2.1.2 memastikan tapak ladang bebas dari ditenggelami air;

2.1.3 kerja-kerja membajak dan penyediaan tanah;

2.1.4 penggunaan baja yang bersesuaian mengikut nasihat Pemborong dari masa kesemasa; serta

2.1.5 merawat, merumput serta meracun bersesuaian mengikut nasihat Pemborong dari masa kesemasa.

2.2 Pemborong akan memantau serta memberi tunjuk ajar terutamanya berkait perkara-perkara teknikal dan kaedah-kaedah penanaman serta penjagaan mengikut piawaian bagi menjamin kualiti serta kuantiti serai-serai yang dihasilkan dari ladang tersebut. Tertakluk walau bagaimana pun, Pemborong berhak mengenakan caj-caj yang munasabah jika Pengusaha memerlukan bantuan khidmat nasihat atau kepakaran khusus mengikut **Jadual 2**.

3. Penanaman & Penuaian Hasil

3.1 Pengusaha mengakujaji akan mematuhi sepenuhnya arahan berkaitan teknik penanaman, jenis baja dan semua keperluan penanaman serai seperti yang

dimaklumkan oleh Pemborong melalui dokumen panduan penanaman dan penjualan (selepas ini dirujuk sebagai “Panduan Penanaman & Penjualan”) yang dikepikan bersama Perjanjian ini sebagai **Jadual 3**.

3.2 Benih-benih serai yang telah ditanam dijangka dapat dituai dalam masa **Enam (6) bulan** dari tarikh penanaman. Pengusaha hendaklah memberikan notis **Tiga Puluh (30) hari** memaklumkan Pemborong bahawa serai-serai yang ditanam akan sedia untuk dituai bagi membolehkan Pemborong membuat segala persiapan perlu untuk urusan pembelian dan pengangkutan dari tapak ladang.

3.3 Pengusaha berwaad dan mengakujaji bahawa mereka tidak akan menjual serai-serai tersebut kepada mana-mana pihak lain tanpa mendapat keizinan secara bertulis terlebih dahulu daripada Pemborong manakala Pemborong berwaad dan mengakujaji bahawa mereka akan membeli kesemua serai-serai yang dituai yang memenuhi spesifikasi yang telah ditetapkan.

3.4 Pemborong berhak dan mempunyai kuasa mutlak untuk menolak dari membeli sebarang hasil tuaian Pengusaha jika terdapat sebarang pelanggaran terhadap arahan penanaman tersebut.

3.5 Jumlah harga belian akan ditentukan dengan menimbang serai-serai yang dituai dengan disaksikan oleh wakil-wakil dari pihak Pemborong dan Pengusaha dan direkodkan dalam Borang Jualan dan ditandatangani oleh wakil dari kedua-dua pihak. Borang Jualan tersebut dikepikan dan ditanda sebagai **Jadual 4**.

3.6 Pemborong bertanggung jawab sepenuhnya di atas segala kos pengangkutan hasil serai-serai yang dituai dari tapak ladang ke lokasi-lokasi yang ditentukan oleh Pemborong tertakluk walau bagaimana pun berat minima hasil tuaian bagi setiap transaksi pembelian adalah **Dua Ribu Lima Ratus (2,500) kilogram**.

3.7 Pemborong hendaklah membuat bayaran kepada Pengusaha dengan kadar seperti yang dinyatakan pada **Item 4, Jadual 1** (selepas ini dirujuk sebagai “Harga Belian”) dalam masa Empat Belas (14) hari dari tarikh Pengusaha menyerahkan serai-serai yang dituai kepada Pemborong.

3.8 Pengusaha dengan ini bersetuju bahawa Pemborong berhak untuk menolak kos Harga Benih bagi benih-benih serai yang dibekalkan oleh Pemborong untuk penanaman bagi musim yang seterusnya dari Harga Belian tersebut sebelum Pemborong membuat bayaran Harga Belian bersih kepada Pengusaha.

4. Tempoh Kontrak

4.1 Kedua-dua pihak dengan ini bersetuju bahawa Perjanjian ini adalah untuk tempoh **Tiga (3) tahun** bermula dari tarikh Perjanjian ini.

5. Pembatalan Kontrak

5.1. Sekiranya Pengusaha berada di dalam keadaan-keadaan berikut:-

5.1.1 melakukan sebarang pelanggaran terhadap satu atau lebih terma-terma atau syarat-syarat yang tersebut di dalam Perjanjian ini;

5.1.2 berhenti atau berkemungkinan menghentikan sebahagian atau mana-mana bahagian dari perniagaannya melainkan bagi tujuan penyusunan syarikat atau penggabungan syarikat;

5.1.3 satu petisyen atau satu Perintah Mahkamah dibuat atau satu resolusi diluluskan bagi penggulungan syarikat Pengusaha;

5.1.4 tanpa apa-apa alasan yang dibenarkan di dalam Perjanjian ini menghentikan tugas dan tanggungjawab mereka, tidak terhad kepada kerja-kerja berkaitan Projek tersebut;

5.1.5 Penerima (Receiver) atau seorang Pengurus dilantik untuk menerima dan/atau menguruskan aset-aset atau harta Pengusaha berkaitan apa-apa debentur atau Gadaian atau sebagainya;

5.1.6 dikenakan apa-apa perintah bagi penguatkuasaan Penghakiman Mahkamah termasuk perintah distress terhadap mana-mana harta kepunyaan Pengusaha dan perintah distress berkaitan atau perintah yang sepertinya tidak dijelaskan oleh Pengusaha dalam tempoh tujuh (7) hari daripada tarikh penyerahannya; atau

5.1.7 gagal menyempurnakan sebarang tugas di dalam tempoh yang ditetapkan;

maka didalam mana-mana keadaan di atas, Pemborong adalah berhak memberi notis Tiga Puluh (30) hari kepada Pengusaha bagi mengatasi atau menjelaskan dan/atau membetulkan mana-mana keadaan tersebut DAN sekiranya keadaan tersebut masih berterusan selepas tempoh notis yang diberikan maka Pemborong berhak untuk membatalkan Perjanjian ini dan dalam keadaan tersebut mengemukakan apa-apa tuntutan terhadap Pengusaha bagi sebarang kerugian yang ditanggung oleh Pemborong di atas sebarang tindakan atau kegagalan tindakan atau pelanggaran sebarang terma atau syarat oleh Pengusaha sebagaimana yang termaktub di dalam Perjanjian ini.

6. Kuasa Menerima Tawaran Kontrak

6.1 Kedua-dua pihak disini memperakui bahawa mereka mempunyai kuasa dan layak menzahirkan Perjanjian ini dan segala terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di dalam Perjanjian ini juga telah mendapat kelulusan dari Lembaga Pengarah mereka serta telah selanjutnya diizinkan mengguna Cop Mohor Syarikat atau mana-mana bentuk perakuan.

7. Tindakan Terbaik

7.1 Kedua-dua pihak berwaad dan mengakujaji bahawa mereka akan mengambil serta menggunakan pendekatan yang terbaik dalam apa jua tindakan bagi memastikan kejayaan Projek tersebut dan selanjutnya mengakujaji untuk tidak melakukan sebarang tindakan (atau gagal mengambil tindakan) yang boleh memudaratkan dan memberi implikasi bertentangan dengan terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian ini.

8. Tiada Perkongsian

8.1 Tiada apa-apa di dalam Perjanjian ini yang akan ditafsirkan atau disifatkan untuk membayangkan satu perkongsian di antara kedua-dua pihak disini atau untuk membuat satu pihak disini agen kepada pihak satu lagi dan tiada pihak akan meletakkan dirinya bertanggungjawab atau terikat oleh tindakan atau perkara yang dibuat atau tidak dibuat oleh satu pihak lagi.

9. Kompromi

9.1 Kedua-dua pihak disini mengakui bahawa adalah tidak praktikal untuk membuat peruntukan-peruntukan bagi setiap perkara yang berlaku diluar dugaan yang akan timbul di dalam menyempurnakan Perjanjian ini dan kedua-dua pihak disini mengisytiharkan adalah menjadi tujuan bahawa Perjanjian ini akan beroperasi di antara mereka dengan adil dan tanpa kerugian kepada mana-mana pihak dari mereka. Sekiranya timbul perkara-perkara di luar dugaan atau perjalanan operasi Perjanjian ini yang akan mengakibatkan kesusahan yang tidak adil terhadap satu atau lebih pihak-pihak dan yang bertentangan dengan semangat Perjanjian ini, kedua-dua pihak akan berbincang secepat mungkin dengan niat baik dan menggunakan ikhtiar-ikhtiar mereka untuk bersetuju dengan tindakan-tindakan tersebut setakat ianya berpatutan dan adil untuk mengenenpikan perkara atau perkara-perkara yang bertentangan dengan semangat Perjanjian ini.

10. Force Majeure

10.1 Sekiranya berlaku sebarang peristiwa *Force Majeure*, maka kedua-dua pihak tidak akan bertanggungjawab samada menggantirugi atau sebaliknya kepada pihak yang lain dan/atau pihak ketiga untuk atau berkaitan dengan sebarang kerugian, kerosakan dan kehilangan kepada Projek tersebut dan kecederaan atau kehilangan nyawa atau ketidakupayaan untuk melaksanakan obligasinya di bawah Kontrak ini yang timbul akibat dari kejadian *Force Majeure* ini.

11. Kos

11.1 Pengusaha bersetuju untuk menanggung segala kos guaman termasuk segala duti setem dan segala perbelanjaan iringan untuk menyediakan Perjanjian ini.

12. Notis

12.1 Sebarang notis, tuntutan, saman dan sebagainya yang perlu diserahkan oleh satu pihak kepada pihak yang lain dibawah peruntukan Perjanjian ini mestilah secara bertulis dan dianggap telah diserahkan selepas tamatnya lima (5) hari dari tarikh dokumen berkenaan dihantar secara pos berdaftar kepada alamat-alamat pihak yang terlibat.

13. Keseluruhan Perjanjian

13.1 Perjanjian ini termasuk Jadual-Jadual yang dilampirkan, sekiranya ada, adalah merupakan keseluruhan perjanjian di antara kedua-dua pihak yang terlibat dan adalah secara nyata diisytiharkan tidak ada perubahan berkesan kecuali dibuat oleh kedua-dua pihak secara bertulis. Selanjutnya, tajuk-tajuk Artikel yang dimasukkan adalah untuk kemudahan dan tidak dianggap sebahagian daripada Perjanjian ini.

14. Masa & Perjanjian Mengikat

14.1 Faktor masa yang disebut hendaklah menjadi pati kepada Perjanjian ini.

14.2 Perjanjian ini mengikat waris-waris, wakil diri dan pengganti dalam hak kedua-dua pihak di sini.

15. Maklumat Adalah Sulit

15.1 Kedua-dua pihak bersetuju dan memperakui bahawa segala maklumat dan dokumentasi diantara kedua-dua pihak melibatkan Projek tersebut dan Perjanjian ini, samada secara bertulis atau lisan, adalah sulit dan mesti disifatkan sewajarnya dan tidak boleh didedahkan kepada mana-mana pihak ketiga tanpa kebenaran terlebih dahulu dari pihak yang satu lagi.

16. Kuatkuasa Terma

16.1 Segala terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian ini kekal berkuatkuasa sehingga ditamatkan mengikut peruntukan yang terkandung di dalamnya.

MENYAKSIKAN PERKARA YANG TERSEBUT di atas kedua-dua pihak dengan ini menurunkan tandatangan mereka pada tarikh dan tahun seperti yang tersebut sebelumnya.

Ditandatangani oleh	}	
	}	
untuk dan bagi pihak	}	
Rumpun Biotek Sdn Bhd	}	
(No Syarikat 790305-H)	}	
di hadapan :-	}	

.....
Nama :
No KP:

Ditandatangani oleh	}	
	}	
untuk dan bagi pihak	}	
Pengusaha	}	
di hadapan :-	}	

.....
Nama :
No KP:

JADUAL 1
(hendaklah dibaca dan dianggap sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini)

Item	Butiran
1	15hb Januari 2008
2	Syarikat Tanam Serai Sdn Bhd (12345-J) No. 1, Jalan 2 Bandar 3 Negeri Sembilan
3	Ringgit Malaysia Satu Ribu Tujuh Ratus (RM1,700.00) sahaja bagi sejumlah Tiga Ribu Enam Ratus (3,600) perdu yang mengandungi Enam (6) batang benih serai setiap Satu (1) perdu
4	Tujuh Puluh Sen (RM0.70) sahaja bagi setiap kilogram

JADUAL 2

(hendaklah dibaca dan dianggap sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini)

Pengusaha akan dikenakan elaun perjalanan untuk wakil-wakil Pemborong semasa kerja-kerja pemantauan, memberi tunjuk ajar, khidmat nasihat dan menggunakan segala kepakaran dan pengalaman mereka bagi memastikan penanaman / pembekalan / pemprosesan serai tersebut mencapai hasil dan keluaran yang dirancang sepanjang tempoh Perjanjian ini dengan kadar :-

- a. Enam Puluh Sen (RM0.60) sahaja bagi setiap kilometer dikira dari pejabat Pemborong;
- b. Bayaran tol sepanjang perjalanan ke tapak ladang Pengusaha

JADUAL 3
(hendaklah dibaca dan dianggap sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini)

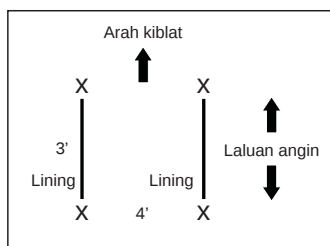
DOKUMEN PANDUAN PENANAMAN & PENJUALAN

JADUAL 4
(hendaklah dibaca dan dianggap sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini)

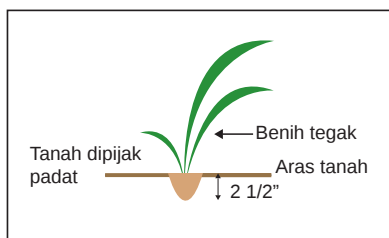
CONTOH BORANG JUALAN

PROSEDUR PENYEDIAAN TANAH DAN PENANAMAN BAGI MENDAPATKAN PULANGAN DAN HASIL YANG LUMAYAN

- Jika tanah sedia ada ditanam dengan tanaman lain yang menggunakan baja tahi ayam atau tahi lembu, maka untuk menanam serai peserta perlu membaikpulih semula tanah dengan menggunakan baja jenis Super Turbo bagi mengekalkan pH tanah. Serai boleh ditanam selepas seminggu. Tanah yang masin amat sesuai untuk serai membiak dan membesar dengan subur.
- Memastikan terlebih dahulu laluan angin (**matahari naik dan terbenam**).
- Pastikan tanah tidak berair walaupun digali sedalam 1 kaki. Jika terdapat air **sistem perparitan perlu dilakukan**.
- Tanah hendaklah digemburkan dengan **membajak rotor dan piring**.
- Membuat lining dengan menggunakan tali plastik dalam **jarak 4' x 3'**. Jarak ini **amat penting** untuk memastikan tumbesaran benih dan juga laluan angin bagi mengeringkan air lebihan yang terdapat pada daun.



- Sistem penugalan tidak melebihi **2 1/2 inci**. Penyiraman air melalui batang tugal sekurang-kurangnya segelas air bagi melembutkan struktur tanah.
- Masukkan benih dalam **kedudukan tegak** adalah cara yang terbaik. Ini supaya embun yang terlekat pada daun serai dapat turun ke batang apabila ditiup angin pada waktu pagi. Ini juga boleh mengelakkan daripada membuat siraman di waktu pagi.
- Pastikan selepas menugal, tanah hendaklah **dipijak padat dan rapat** pada anak benih supaya tidak dapat ditembusi cahaya matahari, angin dan juga air berlebihan.



- Siraman sama sekali **tidak boleh** dilakukan pada **waktu tengahari** dan disyorkan waktu pagi **7.00 hingga 9.00** dan petang pada pukul **5.30 hingga 7.30**.
- **Dilarang** menggunakan baja organik seperti **tahi ayam atau lembu** kerana akan menggalakkan pembiakan serangga seperti ulat batang yang akan merosakkan kualiti serai.
- Serai hendaklah dibiarkan paling kurang **3 bulan selepas pembajaan urea terakhir** (waktu menunggu penuaian) untuk memastikan batang serai tidak lembut selepas tuai.
- Pankang serai semasa proses penuaian ialah **16 hingga 18 inci** dari pangkal batang serai.



SISTEM DAN CARTA PEMBAJAAN

SELEPAS MENUGAL

Siraman hendaklah dilakukan setiap hari selama 7 hari berturut-turut selepas penanaman. Disyorkan waktu pagi 7.00-9.00 dan waktu petang pada 5.30 -7.30. Jika hujan tidak perlu disiram.



25 HARI - 30 HARI

Membaja jenis **Baja Urea (N46)**. Jarak pembajaan 5 inci dari pangkal pokok. 1 sudu teh (spot). Dibaja secara spot. +/- 2 BEG BAJA / EKAR (50kg).



55 HARI - 60 HARI

Membaja jenis **Baja Urea (N46)**. Jarak pembajaan 5 inci dari pangkal pokok. **4 sudu besar (keliling pokok)**. +/- 8 BEG BAJA / EKAR (50kg).



Meracun rumpai apabila perlu. Menggunakan racun jenis **Basta**. Jika terdapat anai-anai sila campurkan racun anai-anai bersama semasa meracun rumpai.



80 HARI - 90 HARI

Membuat pembajaan bagi mengukuhkan batang.
Baja Jenis NPK 15+15+15.
4 sudu besar (keliling pokok).
+/- 8 BEG BAJA / EKAR (50kg).



BORANG PEMBELIAN HASIL

Tarikh :

Nama Peserta :

Alamat :
.....
.....

No. Tel / H/P :

Bil	Kuantiti	Harga/ Kg (RM)	Jumlah (RM)

Pengesahan Pengusaha / Wakil

Tandatangan :
Nama :
No. K/P :

Pengesahan Wakil Syarikat

Tandatangan :
Nama :
No. K/P :