



KADIN JAWA TENGAH

KAMAR DAGANG
DAN INDUSTRI
JAWA TENGAH

CENTRAL JAVA
CHAMBER OF COMMERCE
AND INDUSTRY

Nomor: 013/KDN-JTG/I/2023

10 Januari 2023

Perihal: Permohonan Keringanan Sewa Rumah Dinas

Kepada Yang Terhormat

Bapak Slamet AK

**Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah
Provinsi Jawa Tengah**

Di Tempat

Dengan hormat,

Teriring salam dan doa semoga dalam menjalankan tugas sehari – hari Bapak beserta seluruh staff senantiasa diberikan kesehatan dan limpahan rahmat NYA.

Menindaklanjuti surat kami kepada Sekertaris Dewan DPRD Provinsi Jawa Tengah, Nomor : 145/KDN-JTG/XII/2022 tentang Permohonan Sewa Rumah Dinas DPRD Jawa Tengah di Jl. Papandayan Selatan No. 7, Semarang yang akan dipergunakan sebagai Kantor Kesekretariatan Kadin Jawa Tengah selama kurun waktu 10 (sepuluh) tahun.

Berkaitan dengan hal tersebut diatas, bersama ini kami bermaksud mengajukan permohonan sewa Rumah Dinas dimaksud sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) per tahun dengan kenaikan sewa sebesar 5 % per tahun.

Sebagai bahan pertimbangan Bapak, bersama ini kami sampaikan bahwa Kadin merupakan organisasi non profit dan merupakan mitra strategis Pemerintah Provinsi Jawa Tengah di bidang perekonomian, sehingga besar harapan kami untuk mendapatkan kebijakan dan dukungan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam upaya pengembangan dunia usaha yang bermuara pada penguatan perekonomian di Jawa Tengah.

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan perkenan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Dewan Pengurus
Kamar Dagang dan Industri Provinsi Jawa Tengah
Ketua Umum



Harry Nuryanto Soediro SE,MM

Menara Suara Merdeka 6th Floor

Jl. Pandanaran 30, Semarang 50134 INDONESIA

Phone : +62-24 - 3561463 / 3561464

Fax : +62-24 - 3568064

Website : www.kadinjateng.com

E-mail : info@kadinjateng.com



PERJANJIAN SEWA
ANTARA
PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DENGAN
KAMAR DAGANG DAN INDUSTRI
PROVINSI JAWA TENGAH



NOMOR : 030/0001830

TENTANG

PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN
MILIK PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
DI JALAN PAPANDAYAN SELATAN NOMOR 7, KELURAHAN
GAJAHMUNGKUR, KECAMATAN GAJAHMUNGKUR, KOTA SEMARANG
OLEH PIHAK KETIGA DENGAN CARA SEWA

Pada hari ini Senin tanggal Tiga Belas bulan Februari tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, yang bertanda tangan di bawah ini :

1. SUMARNO, SE., MM : Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 9 Kota Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah selaku Pejabat Pengelola Barang Milik Daerah Provinsi Jawa Tengah yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. HARRY NURYANTO : Ketua Umum Dewan Pengurus Kamar Dagang dan Industri Provinsi Jawa Tengah yang berkedudukan di Menara Suara Merdeka Lt.6 Jalan Pandanaran Nomor 30 Kota Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili Kamar Dagang dan Industri Provinsi Jawa Tengah sebagai penyewa Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

Berdasarkan:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
3. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/daerah;
4. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;

5. Peraturan Gubernur Nomor 6 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
6. Surat Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 475.281/005 TAHUN 2023 Tanggal 7 Februari 2023 tentang Persetujuan Sewa Pemanfaatan Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Di Jalan Papandayan Selatan Nomor 7, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang Oleh Kamar Dagang Dan Industri Provinsi Jawa Tengah;
7. Surat Ketua Umum Dewan Pengurus Kamar Dagang dan Industri (KADIN) Provinsi Jawa Tengah Nomor 013/KDN-JTG/I/2023 Tanggal 10 Januari 2023 yang intinya menyampaikan permohonan sewa aset milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang dalam pengelolaan Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah di Jalan Papandayan Selatan Nomor 7, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, dengan ini sepakat mengadakan Perjanjian Sewa Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah pada Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah selaku Pengelola Barang dengan ketentuan sebagai berikut :

OBJEK PERJANJIAN

Pasal 1

Objek Perjanjian ini adalah Barang Milik Daerah Provinsi Jawa Tengah berupa:

Objek Sewa	: Tanah seluas $\pm$ 2.245 m ² dan Bangunan seluas $\pm$ 534 m ²
Alamat	: Jalan Papandayan Selatan Nomor 7, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang
Nomor Registrasi KIB A	: 11.01.33.74.040301.00000.00000.2016-1.3.1.01.01.01.002.000005
Nomor Registrasi KIB C	: 11.01.33.74.040301.00000.00000.1990-1.3.3.01.02.01.001.000001 (Rumah Dinas) 11.01.33.74.040301.00000.00000.2003-1.3.3.01.01.13.001.000001 (Pos Jaga) 11.01.33.74.040301.00000.00000.1999-1.3.3.01.01.08.001.000001 (Tempat Ibadah)
Harga Sewa	: Rp. 50.000.000,- /tahun (dengan Kenaikan 5 % per tahunnya)
Jangka Waktu Pemanfaatan	: 5 (lima) tahun Digunakan untuk Kantor Kesekretariatan KADIN Provinsi Jawa Tengah
Status Penggunaan	: Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 2

1. PIHAK KEDUA wajib memelihara dan mengamankan Objek Perjanjian dengan biaya yang dibebankan pada PIHAK KEDUA.
2. PIHAK KEDUA wajib mengembalikan Objek Perjanjian kepada PIHAK KESATU jika Perjanjian ini berakhir.

Pasal 3

1. PIHAK KESATU berhak memperoleh laporan pengamanan dan pemeliharaan Objek Perjanjian dari PIHAK KEDUA.
2. PIHAK KESATU berhak menerima pengembalian Objek Perjanjian dari PIHAK KEDUA jika Perjanjian ini berakhir.
3. PIHAK KEDUA berhak memanfaatkan Objek Perjanjian selama jangka waktu perjanjian.

JANGKA WAKTU PERJANJIAN

Pasal 4

1. Jangka waktu Perjanjian ini adalah selama 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 13 Februari 2023 s/d 12 Februari 2028.
2. Sebelum jangka waktu pinjam pakai berakhir, PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK KESATU melalui Pengelola Barang Milik Daerah Provinsi Jawa Tengah akan mengakhiri atau memperpanjang Perjanjian paling lambat 4 (empat) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir.
3. Dalam hal Perjanjian akan diperpanjang, PIHAK KEDUA mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian kepada PIHAK KESATU melalui Pengelola Barang Milik Daerah Provinsi Jawa Tengah.

BESARAN SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN SEWA

Pasal 5

1. Besarnya Sewa Pemakaian Kekayaan Daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 adalah sebesar Rp. 276.283.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Enam Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Rupiah) selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal 13 Februari 2023 s/d 12 Februari 2028 dengan kenaikan 5 % setiap tahun dengan pembayaran sebagai berikut :
 - a. Besarnya sewa tahun pertama sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) paling lambat di bayar akhir bulan Februari 2023 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Februari 2023 s/d 12 Februari 2024;
 - b. Besarnya sewa tahun kedua sebesar Rp. 52.500.000,- (Lima Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) paling lambat di bayar tanggal 20 Februari 2024 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Februari 2024 s/d 12 Februari 2025;
 - c. Besarnya sewa tahun ketiga sebesar Rp. 55.125.000,- (Lima Puluh Lima Juta Seratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah) paling lambat di bayar tanggal 20 Februari 2025 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Februari 2025s/d 12 Februari 2026;

- d. Besarnya sewa tahun keempat sebesar Rp. 57.882.000,- (Lima Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah) paling lambat di bayar tanggal 20 Februari 2026 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Februari 2026 s/d 12 Februari 2027;
 - e. Besarnya sewa tahun kelima sebesar Rp. 60.776.000,- (Enam Puluh Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah) paling lambat di bayar tanggal 20 Februari 2026 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Februari 2027 s/d 12 Februari 2028;
2. Sewa dibayar secara tunai/lunas setiap tahun ke Rekening Kas Daerah Provinsi Jawa Tengah sesuai tahapan pembayarannya.

SANKSI ATAU DENDA KETERLAMBATAN

Pasal 6

1. Apabila PIHAK KEDUA melakukan keterlambatan pembayaran akan dikenakan sanksi berupa denda keterlambatan sebesar 2‰ (per mil) per hari dari keterlambatan sewa pertahunnya.
2. Keterlambatan pembayaran sewa tidak dikenakan sanksi berupa denda keterlambatan yang dikarenakan kendala proses administrasi.

LARANGAN

Pasal 7

1. PIHAK KEDUA dilarang:
 - a. melakukan perubahan bentuk Objek Perjanjian tanpa seizin PIHAK KESATU;
 - b. memanfaatkan Objek Perjanjian tidak sesuai dengan tujuan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1;
 - c. melakukan pemanfaatan Objek Perjanjian kepada pihak ketiga.
2. Dalam hal Pihak Kedua melanggar larangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PIHAK KESATU berhak mengakhiri Perjanjian dan PIHAK KEDUA wajib mengembalikan Objek Perjanjian kepada PIHAK KESATU.
3. Dalam hal terdapat perubahan bentuk Objek Perjanjian oleh PIHAK KEDUA tanpa seizin PIHAK KESATU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, PIHAK KEDUA dibebani untuk mengembalikan Objek Perjanjian pada kondisi semula.

BERAKHIRNYA PERJANJIAN

Pasal 8

1. Perjanjian ini berakhir apabila:
 - a. jangka waktu Perjanjian berakhir dan tidak diperpanjang;
 - b. salah satu PIHAK menyampaikan pernyataan penghentian Perjanjian sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir;
 - c. objek Perjanjian musnah yang disebabkan kondisi *force majeure*.
 - d. PIHAK KEDUA tidak melakukan pembayaran sewa 6 bulan setelah masa jatuh tempo pembayaran terlewati.
2. Pernyataan penghentian Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh salah satu PIHAK harus diberitahukan kepada PIHAK lain disertai

dengan alasan penghentian Perjanjian paling lambat 1 (satu) bulan sebelum pernyataan penghentian Perjanjian.

3. Penghentian Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima.

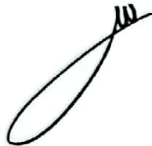
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 9

1. Dalam hal terjadi perselisihan, PARA PIHAK sepakat menyelesaikan perselisihan dengan musyawarah.
2. Dalam hal musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, PARA PIHAK sepakat meminta Pengadilan Negeri Semarang sebagai lembaga peradilan yang berwenang untuk mengadili perkara.

Perjanjian sewa ini ditandatangani pada hari, tanggal, bulan dan tahun sebagaimana tersebut pada awal Perjanjian, dibuat dalam rangkap 3 (tiga), 1 (satu) rangkap untuk *minute* dan 2 (dua) rangkap bermaterai cukup masing-masing 1 rangkap untuk PARA PIHAK.

PIHAK KESATU



SUMARNO, SE., MM

PIHAK KEDUA



HARRY NURYANTO S, SE., MM



PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH
SEKRETARIAT DAERAH

KEPUTUSAN SEKRETARIS DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH
SELAKU PENGELOLA BARANG MILIK DAERAH

NOMOR 475.281/005 TAHUN 2023
TENTANG

PERSETUJUAN PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH
PROVINSI JAWA TENGAH DI JALAN PAPANDAYAN SELATAN NOMOR 7,
KELURAHAN GAJAHMUNGKUR, KECAMATAN GAJAHMUNGKUR,
KOTA SEMARANG OLEH KAMAR DAGANG DAN INDUSTRI
PROVINSI JAWA TENGAH DENGAN CARA SEWA

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemberdayaan aset berupa tanah dan bangunan milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dibawah pengelolaan Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah selaku Pengelola Barang di Jalan Papandayan Selatan Nomor 7, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang, akan dilakukan pemanfaatan terhadap aset dimaksud dan agar lebih berdayaguna, berhasilguna dan tertib administrasi;
- b. bahwa berdasarkan Surat Ketua Umum Dewan Pengurus Kamar Dagang dan Industri Provinsi Jawa Tengah Nomor 013/KDN-JTG/I/2023 tanggal 10 Januari 2023 perihal Permohonan Keringanan Sewa Rumah Dinas, Kamar Dagang dan Industri Provinsi Jawa Tengah bermaksud mengajukan permohonan sewa atas aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah di Jalan Papandayan Selatan Nomor 7, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur Kota Semarang untuk Kantor Kesekretariatan KADIN Provinsi Jawa Tengah;
- c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 390 Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, Gubernur memberikan mandat kepada Sekretaris Daerah selaku Pengelola Barang terhadap pemanfaatan Barang Milik Daerah dengan cara sewa yang nilai sewanya kurang dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Tengah selaku Pengelola Barang Milik Daerah tentang Persetujuan Pemanfaatan Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Di Jalan Papandayan Selatan Nomor 7, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang Oleh Kamar Dagang Dan Industri Provinsi Jawa Tengah Dengan Cara Sewa;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Tengah (Himpunan Peraturan-Peraturan Negara Tahun 1950 Halaman 86-92);
2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
4. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 90);
5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
6. Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2019 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 Nomor 6);

Memperhatikan : Surat Ketua Umum Dewan Pengurus Kamar Dagang dan Industri Provinsi Jawa Tengah Nomor 013/KDN-JTG/1/2023 tanggal 10 Januari 2023 perihal Permohonan Keringanan Sewa Rumah Dinas.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Menyetujui Pemanfaatan Tanah Dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Di Jalan Papandayan Selatan Nomor 7, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang Oleh Kamar Dagang Dan Industri Provinsi Jawa Tengah Dengan Cara Sewa.

KEDUA : Objek Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU sebagai berikut :

Objek Sewa : Tanah seluas $\pm$ 2.245 m² dan Bangunan seluas $\pm$ 534 m²

Alamat : Jalan Papandayan Selatan Nomor 7, Kelurahan Gajahmungkur, Kecamatan Gajahmungkur, Kota Semarang

Nomor Registrasi : 11.01.33.74.040301.000000.000000.2
KIB A 016-1.3.1.01.01.01.002.000005

Nomor Registrasi : 11.01.33.74.040301.000000.000000.1
KIB C 990-1.3.3.01.02.01.001.000001
(Rumah Dinas)

11.01.33.74.040301.000000.000000.2
003-1.3.3.01.01.13.001.000001 (Pos
Jaga)

11.01.33.74.040301.000000.000000.1
999-1.3.3.01.01.08.001.000001
(Tempat Ibadah)

Harga Sewa : Rp50.000.000,- /tahun (dengan
Kenaikan 5 % per tahunnya)

Jangka Waktu : 5 (lima) tahun

Pemanfaatan : Digunakan untuk Kantor
Keseekretariatan KADIN Provinsi
Jawa Tengah

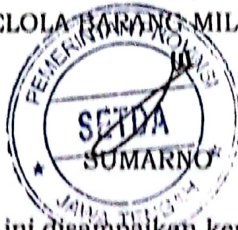
Status : Sekretaris Daerah Provinsi Jawa
Penggunaan Tengah

- KETIGA : Persyaratan pemanfaatan dengan cara sewa sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU paling sedikit memuat ketentuan :
- a. Jangka waktu sewa 5 (lima) tahun;
 - b. Penyewa wajib menanggung segala biaya yang timbul selama sewa;
 - c. Penyewa bertanggung jawab atas keutuhan, keamanan serta pemeliharaan objek yang disewa;
 - d. Selama masa sewa akan dievaluasi setiap 1 (satu) tahun sekali dan/atau sesuai kebutuhan yang menjadi kewajiban penyewa; dan
 - e. Apabila jangka waktu sewa telah berakhir dan tidak diperpanjang, maka penyewa wajib mengembalikan objek sewa dalam keadaan baik dan lengkap tanpa syarat apapun.
- KEEMPAT : Pemanfaatan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU dituangkan dalam Perjanjian Sewa.
- KELIMA : Melaporkan hasil pelaksanaan tugas dimaksud kepada Gubernur Jawa Tengah selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Daerah.
- KEENAM : Keputusan Sekretaris Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Semarang,
pada tanggal 7 Februari 2023

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA TENGAH
SELAKU

PENGELOLA BARANG MILIK DAERAH,



SALINAN :Keputusan Sekretaris Daerah ini disampaikan kepada Yth.:

1. Gubernur Jawa Tengah;
2. Wakil Gubernur Jawa Tengah;
3. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat SEKDA Provinsi Jawa Tengah;
4. Asisten Administrasi SEKDA Provinsi Jawa Tengah;
5. Inspektur Provinsi Jawa Tengah;
6. Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah;
7. Kepala Biro Hukum SETDA Provinsi Jawa Tengah;
8. Sekretaris DPRD Provinsi Jawa Tengah;
9. Ketua Umum Dewan Pengurus Kamar Dagang dan Industri Provinsi Jawa Tengah.