



PERJANJIAN SEWA  
ANTARA  
PEMERINTAH PROVINSI JAWA TENGAH  
DENGAN  
PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH  
JAWA TENGAH



NOMOR : 030/296

TENTANG

PERPANJANGAN PEMANFAATAN TANAH DAN BANGUNAN MILIK PEMERINTAH  
PROVINSI JAWA TENGAH PADA BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN ASET  
DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH SELAKU PENGGUNA  
OLEH PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TENGAH  
DENGAN CARA SEWA

Pada hari ini Kamis tanggal Tiga Belas bulan Juni tahun Dua Ribu Dua Puluh Empat yang bertandatangan di bawah ini :

1. **SLAMET, AK** : Kepala Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah berkedudukan di Jalan Sriwijaya No 29 Semarang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Provinsi Jawa Tengah Selaku Pengguna Barang yang selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. **SINGGIH FATCHURROCHIM** : Penyewa yang berkedudukan di Jalan Imam Bonjol No 38 Pekalongan, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama serta sah mewakili diri sendiri 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 Gubernur Jawa Tengah Nomor 030/13 Tahun 2024 Tanggal 23 Februari 2024 tentang Persetujuan Perpanjangan Pemanfaatan Tanah dan Bangunan Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah

Selaku Pengguna oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah (PERSERODA) dengan Cara Sewa;

7. Surat Permohonan Surat Pimpinan PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Syariah Pekalongan Nomor : 0761/ SDU. 06/ 505/ 2023 tanggal 1 Desember 2023, bermaksud mengajukan permohonan perpanjangan sewa atas aset tanah dan bangunan milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah oleh PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah untuk Kantor Syariah Cabang Pekalongan;
8. Nota Dinas Sekretaris BPKAD Provinsi Jawa Tengah Nomor 030/139 Tanggal 22 Januari 2024 yang intinya tidak berkeberatan atas permohonan perpanjangan sewa sebagian aset tanah di Jalan Pemuda No. 50, Kota Pekalongan selama jangka waktu 5 (lima) tahun untuk kantor PT.Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Syariah Pekalongan.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, dengan ini sepakat mengadakan Perjanjian Pemanfaatan Sebagian Aset Tanah Milik Pemerintah Provinsi Jawa Tengah yang dikelola Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah selaku Pengguna Barang dengan ketentuan sebagai berikut :

#### OBJEK PERJANJIAN

##### Pasal 1

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

Objek Sewa	: Tanah seluas +3.790 m <sup>2</sup> dari luas keseluruhan +11.050 m <sup>2</sup>
Alamat	: Jalan Pemuda No. 50, Kota Pekalongan
Nomor	: 11.01.33.75.050201.00007.00000.1945-1.3.1.
Registrasi KIB A	01.01.04.001.000001
Nomor	: 11.01.33.75.050201.00007.00000.1945-1.3.3.
Registrasi KIB A	01.01.01.001.000001
Jangka Waktu	: 5 (lima) tahun
Pemanfaatan	: Kantor PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Syariah Pekalongan
Besaran Sewa	: Rp. 1.621.690.500,- (Satu Milyar Enam Ratus Dua Puluh Satu Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah)
Status Penggunaan	: Badan Pengelola Keuangan dan Aset 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.
3. PIHAK KEDUA wajib mengembalikan Objek Perjanjian kepada PIHAK KESATU apabila PIHAK KESATU akan menggunakan objek perjanjian dalam rangka penyelenggaraan kegiatan Pemerintahan Daerah dalam keadaan kosong tanpa menuntut ganti rugi.

### 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 Juni 2024 s/d 12 Juni 2029.
2. Sebelum jangka waktu sewa berakhir, PIHAK KEDUA harus memberitahukan kepada PIHAK KESATU melalui Pengguna Barang Milik Daerah Provinsi Jawa Tengah akan mengakhiri atau memperpanjang Perjanjian paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu Perjanjian ini berakhir.
3. Dalam hal Perjanjian akan diperpanjang, PIHAK KEDUA mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian kepada PIHAK KESATU melalui Pengguna 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. 1.621.690.500,- (Satu Milyar Enam Ratus Dua Puluh Satu Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu Lima Ratus Rupiah) selama 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal 13 Juni 2024 s/d 12 Juni 2029 dengan pembayaran sebagai berikut ;
  - a. Besarnya sewa tahun pertama sebesar Rp. 293.485.500,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Empat Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah) paling lambat dibayar akhir bulan Juni 2024 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Juni 2024 s/d 12 Juni 2025;
  - b. Besarnya sewa tahun kedua sebesar Rp. 308.159.000,- (Tiga Ratus Delapan Juta Seratus Lima Puluh Sembilan Ribu Rupiah) paling lambat dibayar akhir bulan Juni 2025 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Juni 2025 s/d 12 Juni 2026;
  - c. Besarnya sewa tahun ketiga sebesar Rp. 323.567.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Tiga Juta Lima Ratus Enam Puluh Tujuh Ribu Rupiah) paling lambat dibayar akhir bulan Juni 2026 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Juni 2026 s/d 12 Juni 2027;
  - d. Besarnya sewa tahun keempat sebesar Rp. 339.746.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Sembilan Juta Tujuh Ratus Empat Puluh Enam Ribu Rupiah) paling lambat dibayar akhir bulan Juni 2027 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Juni 2027 s/d 12 Juni 2028;
  - e. Besarnya sewa tahun kelima sebesar Rp. 356.733.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Enam Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Tiga Ribu Rupiah) paling lambat dibayar akhir bulan Juni 2028 untuk pelaksanaan sewa periode 13 Juni 2028 s/d 12 Juni 2029;
2. Sewa dibayar secara tunai/lunas setiap tahun ke Rekening Kas Daerah Provinsi Jawa Tengah sesuai tahapan pembayarannya.

## LARANGAN

### Pasal 6

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 7

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

## PENYELESAIAN PERSELISIHAN

### Pasal 8

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



SLAMET, AK

PIHAK KEDUA



SINGGIH FATCHURROCHIM