



PEMERINTAH KABUPATEN MALANG  
**BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH**

Jl. KH. Agus Salim No. 7 Malang, Telp/ Fax. ( 0341 ) 362372 / ( 0341 ) 355708  
Email : [bkad@malangkab.go.id](mailto:bkad@malangkab.go.id) – Website : <http://malangkab.go.id>

**MALANG 65119**

Malang, 12 Desember 2023

Nomor : 000.2.3.2/ 3100 /35.07.403/2023  
Sifat : Penting  
Lampiran : 1 (satu) berkas  
Hal : **Penagihan Sewa Barang Milik  
Pemerintah Kabupaten Malang**

Kepada  
Yth. Sdr. Ketua Yayasan Pendidikan  
Masyarakat Keluarga Besar  
Malang  
di  
**KEPANJEN**

Menindaklanjuti surat Saudara tanggal 2 Mei 2023 perihal Permohonan Sewa Barang Milik Pemerintah Kabupaten Malang, bersama ini disampaikan penagihan atas biaya sewa Barang Milik Pemerintah Kabupaten Malang berupa Tanah seluas 4.765,00 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) dan Bangunan seluas 2.458,00 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jalan Trunojoyo Nomor 16 Desa Panggungrejo Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang sebesar **Rp378.706.235,00** (tiga ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus enam ribu dua ratus tiga puluh lima rupiah) untuk jangka waktu 5 tahun.

Sehubungan dengan hal tersebut, diminta kepada Saudara agar segera melakukan pembayaran biaya sewa ke RKUD Kab. Malang Nomor Rekening 0041029711 melalui PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Kepanjen paling lambat 2 (dua) hari kalender sebelum ditandatanganinya Perjanjian Sewa (**draft perjanjian sewa terlampir**).

Demikian atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

**KEPALA BADAN KEUANGAN  
DAN ASET DAERAH**



**MUHAMMAD IMRON ROSYADI, S.E., M.AP.**

Pembina Tk. I

NIP. 196909131996031005

Tembusan:

- Yth. 1. Bapak Bupati Malang (sebagai laporan);  
2. Bapak Wakil Bupati Malang (sebagai laporan);  
3. Bapak Pj. Sekretaris Daerah Kabupaten Malang

**PERJANJIAN SEWA  
ANTARA  
PEMERINTAH KABUPATEN MALANG  
DENGAN  
YAYASAN PENDIDIKAN MASYARAKAT KELUARGA BESAR MALANG  
TENTANG  
SEWA BARANG MILIK PEMERINTAH KABUPATEN MALANG  
BERUPA TANAH DAN BANGUNAN UNTUK GEDUNG PERKULIAHAN  
SEKOLAH TINGGI ILMU KESEHATAN KEPANJEN  
Nomor: 000.2.3.2/      /35.07.403/2023**

Pada hari ini ....., tanggal ..... bulan ..... tahun dua ribu dua puluh tiga (.....-.....-.....), bertempat di Malang, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

1. NURMAN RAMDANSYAH : Pj. Sekretaris Daerah, selaku Pemegang Kekuasaan Pengelolaan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Malang, yang berkedudukan di Jalan Panji Nomor 158 Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Malang, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KESATU;
2. BAMBANG SURYANTO : Ketua Yayasan Pendidikan Masyarakat Keluarga Besar Malang, dalam hal ini bertindak menjalankan jabatannya untuk dan atas nama serta sah mewakili Yayasan Pendidikan Masyarakat Keluarga Besar Malang yang berkedudukan di Jalan Trunojoyo Nomor 16 Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pembina Yayasan Pendidikan Masyarakat Keluarga Besar Malang (Pemkab Malang) Berkedudukan di Kabupaten Malang Nomor 4 Tanggal 24 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Dengan memperhatikan:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, 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;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah;
3. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;

4. Surat Rekan KJPP Patuh Ansori Rahman dan Rekan tanggal 11 Juli 2023 Nomor: 00135/2.0174-01/PI/11/0468/1/VII/2023 perihal Laporan Penilaian Barang Milik Pemerintah Kabupaten Malang Dalam Rangka Sewa;
5. Surat Bupati Malang tanggal 11 Desember 2023 Nomor: 000.2.3.2/12720/35.07.403/2023 perihal Persetujuan Sewa Barang Milik Pemerintah Kabupaten Malang.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA selanjutnya secara bersama-sama dalam Perjanjian Sewa ini disebut PARA PIHAK dan secara sendiri-sendiri disebut PIHAK.

Berdasarkan hal tersebut di atas, sesuai kedudukan masing-masing, PARA PIHAK setuju dan sepakat untuk melaksanakan Perjanjian Sewa tentang Sewa Barang Milik Pemerintah Kabupaten Malang berupa tanah dan bangunan untuk Gedung Perkuliahan Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Kapanjen, dengan ketentuan sebagai berikut:

#### MAKSUD DAN TUJUAN

##### Pasal 1

- (1) Maksud Perjanjian Sewa ini adalah untuk menjalin kerjasama antara PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA dalam hal pemanfaatan tanah dan bangunan milik PIHAK KESATU yang digunakan untuk Gedung Perkuliahan Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Kapanjen.
- (2) Tujuan Perjanjian Sewa ini adalah untuk penyelenggaraan pendidikan nasional.

#### OBJEK SEWA

##### Pasal 2

- (1) Objek dalam Perjanjian Sewa ini adalah barang milik Pemerintah Kabupaten Malang berupa tanah dan bangunan di Jalan Trunojoyo Nomor 16 Kecamatan Kapanjen Kabupaten Malang, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Tanah seluas 4.765 m<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus enam puluh lima meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 5 Tahun 2005;
  - b. Bangunan seluas 2.458 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus lima puluh delapan meter persegi).
- (2) Objek sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan digunakan oleh PIHAK KEDUA untuk Gedung Perkuliahan Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Kapanjen PIHAK KEDUA.

#### JANGKA WAKTU

##### Pasal 3

- (1) Perjanjian Sewa ini berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 3 Desember 2023 sampai dengan tanggal 2 Desember 2028.
- (2) Jangka waktu Perjanjian Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang dengan kesepakatan PARA PIHAK.
- (3) Dalam hal Perjanjian Sewa akan diperpanjang, maka PIHAK KEDUA mengajukan permohonan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya Perjanjian Sewa kepada PIHAK

BESARAN SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN  
Pasal 4

- (1) PIHAK KEDUA dikenakan biaya sewa atas objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) sebesar **Rp378.706.235,00** (tiga ratus tujuh puluh delapan juta tujuh ratus enam ribu dua ratus tiga puluh lima rupiah) selama jangka waktu 5 (lima) tahun, sudah termasuk pajak penghasilan.
- (2) Biaya sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK KESATU dalam mata uang Rupiah dan dibayarkan sekaligus di muka dengan cara mentransfer ke Rekening sebagai berikut:
- a. Nama Rekening : RKUD Kab. Malang
  - b. Nomor Rekening : 0041029711
  - c. Bank : PT. Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, Tbk Cabang Kapanjen
  - d. Kode Rekening : 4.1.4.03.01.01 (Hasil Sewa BMD)

HAK DAN KEWAJIBAN  
Pasal 5

- (1) Hak PIHAK KESATU:
- a. menerima uang sewa dari PIHAK KEDUA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1); dan
  - b. menerima pengembalian objek sewa yang digunakan untuk Gedung Perkuliahan Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Kapanjen PIHAK KEDUA pada saat berakhirnya jangka waktu Perjanjian Sewa dalam keadaan baik dan terawat.
- (2) Hak PIHAK KEDUA:
- a. menerima objek sewa dari PIHAK KESATU;
  - b. menerima data administrasi yang dibutuhkan; dan
  - c. memanfaatkan dan mengelola objek sewa selama jangka waktu Perjanjian Sewa.
- (3) Kewajiban PIHAK KESATU:
- a. menyerahkan objek sewa kepada PIHAK KEDUA; dan
  - b. menyediakan data administrasi yang dibutuhkan apabila diperlukan.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA:
- a. membayar uang sewa kepada PIHAK KESATU sesuai dengan besaran sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1);
  - b. mengembalikan dan menyerahkan objek sewa dalam kondisi baik dan terawat saat berakhirnya Perjanjian Sewa ini dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah jangka waktu sewa berakhir;
  - c. memelihara, merawat dan bertanggung jawab terhadap objek sewa yang diperuntukkan untuk Gedung Perkuliahan Sekolah Tinggi Ilmu Kesehatan Kapanjen secara wajar dan rutin sehingga dalam kondisi layak pakai atas beban biaya PIHAK KEDUA selama jangka waktu Perjanjian Sewa;
  - d. menanggung semua beban biaya yang timbul akibat penggunaan fasilitas pada objek sewa

- e. menyerahkan objek sewa kepada PIHAK KESATU dalam keadaan baik dan terawat apabila Perjanjian Sewa berakhir dan tidak diperpanjang lagi.

#### LARANGAN PENGALIHAN Pasal 6

PIHAK KEDUA dilarang menyewakan dan/atau mengalihkan objek sewa dengan cara apapun kepada pihak lain untuk sebagian maupun untuk keseluruhan objek sewa selama jangka waktu sewa berlangsung dan apabila hal ini terjadi, maka pengalihan hak sewa tersebut dengan sendirinya menjadi batal demi hukum.

#### PERUBAHAN/PENAMBAHAN FASILITAS Pasal 7

- (1) PIHAK KEDUA dengan persetujuan PIHAK KESATU atas biaya sendiri dapat melakukan perubahan-perubahan pada objek sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan/atau melakukan penambahan-penambahan peralatan/fasilitas lainnya sehubungan dengan tujuan Perjanjian Sewa ini.
- (2) Seluruh peralatan atau fasilitas tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tetap menjadi milik PIHAK KEDUA.

#### *FORCE MAJEURE* Pasal 8

- (1) Tidak dipenuhinya atau dilaksanakannya kewajiban salah satu PIHAK menurut Perjanjian Sewa ini tidak dianggap Wanprestasi atau pelanggaran atas Perjanjian Sewa ini apabila hal itu disebabkan karena *force majeure*.
- (2) *Force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi namun tidak terbatas pada bencana alam, seperti banjir, tanah longsor, letusan gunung berapi, angin topan, gempa bumi, kebakaran, sabotase, huru hara dan pemberontakan.
- (3) Dalam hal terjadi *force majeure* sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sehingga mempengaruhi pelaksanaan kewajiban salah satu PIHAK, maka PIHAK yang mengalami *force majeure* tersebut harus memberitahukan kepada PIHAK lainnya disertai dengan bukti pendukung yang disahkan oleh Pejabat atau instansi berwenang selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak terjadinya *force majeure* tersebut untuk diselesaikan secara musyawarah.
- (4) PIHAK yang mengalami *force majeure* harus melaksanakan kembali kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Sewa ini setelah *force majeure* berakhir.

#### PENYELESAIAN PERSELISIHAN Pasal 9

- (1) Apabila terjadi perselisihan sebagai akibat dari pelaksanaan Perjanjian Sewa ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah untuk mencapai mufakat, jika tidak tercapai kesepakatan paling lambat dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja maka PARA PIHAK

- (2) Untuk Perjanjian Sewa ini dan segala akibatnya PARA PIHAK sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap dan tidak berubah di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kepanjen.

#### KORESPONDENSI

##### Pasal 10

- (1) Dalam rangka mengamankan dan memelihara Barang Milik Pemerintah Kabupaten Malang yang berada dalam penguasaannya PIHAK KESATU menunjuk Dinas Kesehatan selaku Pengguna Barang sebagai pelaksana korespondensi objek Perjanjian Sewa.
- (2) Semua pemberitahuan yang harus diberikan oleh PARA PIHAK wajib disampaikan dengan mengirimkan pemberitahuan tersebut melalui media elektronik tercatat, pos tercatat, atau dikirim langsung dengan disertai bukti tanda terima ke alamat PARA PIHAK yang tersebut di bawah ini atau alamat lain dengan memberitahukan secara tertulis terlebih dahulu, kepada PARA PIHAK, yaitu:
- PIHAK KESATU melalui:  
Dinas Kesehatan Kabupaten Malang  
Jalan Panji Nomor 120 Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang
- PIHAK KEDUA  
Ketua Yayasan Pendidikan Masyarakat Keluarga Besar Malang  
Jalan Trunojoyo Nomor 16 Kecamatan Kepanjen Kabupaten Malang
- (3) Setiap korespondensi ke alamat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dianggap telah diterima atau disampaikan:
- pada hari dan tanggal yang sama apabila diserahkan langsung dan dibuktikan dengan tanda tangan penerimaan pada buku pengantar surat (ekspedisi) atau tanda terima lain yang diterbitkan oleh pengirim;
  - pada hari yang sama, apabila dikirim melalui faksimile dan/atau email dengan hasil yang baik.
- (4) PARA PIHAK dapat mengubah alamat dengan pemberitahuan kepada PIHAK lainnya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sebelum terjadi perubahan alamat.

#### ADDENDUM

##### Pasal 11

Hal-hal yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Perjanjian Sewa ini dan karenanya perlu dilakukan perubahan atau penambahan, maka PARA PIHAK sepakat untuk yang bersifat teknis dan berkaitan langsung dengan Perjanjian Sewa dan PARA PIHAK, akan dituangkan dalam suatu Perjanjian Tambahan (*addendum*), atau dokumen lain yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Sewa ini.

Demikian Perjanjian Sewa ini dibuat dan ditandatangani pada tanggal dan tempat tersebut di atas oleh PARA PIHAK dalam rangkap 3 (tiga), 2 (dua) diantaranya bermeterai cukup serta mempunyai kekuatan hukum yang sama.

PIHAK KEDUA,

PIHAK KESATU,

BAMBANG SURYANTO

NURMAN RAMDANSYAH