



KEPUTUSAN KEPALA RUMAH TAHANAN NEGARA KELAS I CIPINANG

Nomor: W10.PAS.PAS10.UM.02.06-6552

PENETAPAN HARGA SEWA LOKASI KOPERASI PELAYANAN WARGA BINAAN
PEMASYARAKATAN YANG TERLETAK DIDALAM RUMAH TAHANAN NEGARA KELAS I CIPINANG

KEPALA RUMAH TAHANAN NEGARA KELAS I CIPINANG

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan rencana dari Koperasi Pegawai Rumah Tahanan Negara Kelas I Cipinang akan menyewa tanah dan bangunan di lingkungan Rumah Tahanan Negara Kelas I Cipinang untuk di kelola, perlu dilakukan sewa menyewa terhadap tanah dan bangunan yang dimaksud;
- b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a, perlu menetapkan harga sewa tanah dan bangunan yang akan digunakan oleh Koperasi Pegawai Rumah Tahanan Negara Kelas I Cipinang dengan keputusan Kepala Rumah Tahanan Negara Kelas I Cipinang.
- c. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.05.PR.07.03 Tahun 2007, tanggal 23 Februari 2007, tentang Pembentukan Rumah Tahanan Negara Kelas I Cipinang, dan Tangerang, Rumah Tahanan Negara Kelas IIA Batam, dan Rumah Tahanan Negara Kelas II B Batang, Landak, Bengkayang, dan Unaaha.
- Mengingat : 1. 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);
2. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 51);
3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Negara;
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 1 64/PMK. 06/2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara Dalam Rangka Penyediaan Infrastruktur;
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara.

Memutuskan.....



MEMUTUSKAN

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA RUMAH TAHANAN NEGARA KELAS I CIPINANG TENTANG PENETAPAN HARGA SEWA TANAH DAN BANGUNAN MILIK RUMAH TAHANAN NEGARA KELAS I CIPINANG YANG TERLETAK DI LINGKUNGAN RUMAH TAHANAN NEGARA KELAS I CIPINANG
- KESATU : Menetapkan Harga Sewa Tanah seluas 341,386 M2 sebesar Rp.37.037.445,00 (tiga puluh tujuh juta tiga puluh tujuh ribu empat ratus empat puluh lima rupiah) dan Harga Sewa Bangunan seluas 187,146 M2 sebesar Rp.2.293.689,00 (dua juta dua ratus Sembilan puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh sembilan rupiah).
- KEDUA : Mewajibkan kepada pihak penyewa (Koperasi Pegawai Rumah Tahanan Negara Kelas I Cipinang) untuk mematuhi kewajiban sebagaimana dituangkan lebih lanjut dalam perjanjian sewa menyewa yang merupakan bagian tak terpisahkan dari keputusan ini.
- KETIGA : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

Pada Tanggal 31 Desember 2021



M. PRHRA JAYA SARAGIH

NIP. 19780904 200012 1 001



SURAT PERJANJIAN
SEWA LOKASI KOPERASI PELAYANAN WARGA BINAAN
PEMASYARAKATAN

Nomor: W10.PAS.PAS10.UM.02.06-6553

Pada hari ini, hari Jumat tanggal Tiga Puluh Satu bulan Desember Tahun Dua Ribu Dua Puluh Dua pukul Sembilan Waktu Indonesia Barat, Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : **M. PITHRA JAYA SARAGIH**
NIP : 19780904 200012 1 001
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil
Jabatan : Kepala Rumah Tahanan Negara Klas I Cipinang
Alamat : Jl. Raya Bekasi Timur No. 170 C Jakarta Timur

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Rumah Tahanan Negara Klas I Cipinang yang berkedudukan di Jl. Raya Bekasi Timur No. 170 C Jakarta Timur dan selanjutnya disebut **Pihak Pertama**.

2. Nama : **NAMIN SUDIAR**
Pekerjaan : Pengurus Koperasi
Jabatan : Ketua Koperasi Pegawai Rumah Tahanan Negara Klas I Cipinang
Alamat : Jl. Raya Bekasi Timur No. 170 C Jakarta Timur

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Pegawai Rumah Tahanan Negara Klas I Cipinang yang berkedudukan di Jl. Raya Bekasi Timur No. 170 C Jakarta Timur dan selanjutnya disebut **Pihak Kedua**.

Kedua belah pihak telah bersepakat untuk mengadakan ikatan perjanjian sewa lokasi untuk kegiatan usaha dan pelayanan bagi warga binaan pemasyarakatan, dimana syarat dan ketentuannya diatur dalam pasal-pasal sebagai berikut:

Pasal 1

Perihal Perjanjian

Pihak Pertama telah menyatakan persetujuannya untuk menyewakan lokasi sebagaimana dimaksud dalam lampiran surat perjanjian ini untuk kegiatan usaha yang menunjang pelayanan bagi warga binaan pemasyarakatan kepada **Pihak Kedua** dan **Pihak Kedua** juga telah menyatakan persetujuannya untuk menyewa lokasi tersebut guna kegiatan usaha **Pihak Kedua** yang untuk selanjutnya disebut Lokasi Sewa, yang meliputi hal-hal sebagai berikut :

1. *Pihak Pertama*





..... sebagai berikut :

1. **Pihak Pertama** hanya menyewakan lokasi untuk usaha kepada **Pihak Kedua** sesuai kesepakatan.
2. **Pihak Kedua** diberi hak untuk mengelola lokasi sewa dengan persetujuan **Pihak Pertama**.
3. **Pihak Pertama** dapat menolak atau membatalkan pengelolaan yang dilakukan oleh **Pihak Kedua** apabila **Pihak Pertama** menilai bahwa pengelolaan yang dilakukan oleh **Pihak Kedua** dapat mengganggu keamanan dan ketertiban serta tugas dan fungsi instansi Rumah Tahanan Negara Klas I Cipinang.
4. Bentuk Kelembagaan **Pihak Kedua** adalah dikelompokkan sebagai Kategori II.
5. Jenis usaha **Pihak Kedua** adalah termasuk kelompok kegiatan Non Bisnis yang diperuntukan tidak semata-mata sebagai kegiatan yang menarik imbalan atas barang atau jasa yang diberikan namun juga upaya pemenuhan kebutuhan pegawai atau fasilitas yang diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi **Pihak Pertama**.

Pasal 2

Jumlah, Ukuran, dan Lokasi Tempat Usaha

Jumlah, ukuran dan lokasi tempat usaha sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini adalah jumlah, ukuran dan lokasi yang tercantum dalam lampiran surat perjanjian ini adalah milik negara dalam areal tanggung jawab **Pihak Pertama** yang terletak di Jl. Raya Bekasi Timur No. 170 C Jakarta Timur.

Pasal 3

Masa Waktu Sewa

Masa waktu sewa lokasi tempat usaha tersebut adalah selama 1 (satu) tahun yang dihitung mulai tanggal 01 Januari 2022 sampai dengan 31 Desember 2022.

Pasal 4

Jaminan Pihak Pertama

1. **Pihak Pertama** menjamin usaha kios untuk kegiatan usaha **Pihak Kedua** dapat berlangsung.
2. **Pihak Pertama** menjamin dengan memberikan persetujuan dan ijin untuk melakukan usaha kepada **Pihak Kedua** selama perjanjian berlangsung.
3. **Pihak Pertama** menjamin tidak akan ada tuntutan dari pihak manapun sehubungan dengan penggunaan lokasi sebagaimana dimaksud dalam perjanjian ini. Jika kemudian hari terbukti adanya tuntutan, maka **Pihak Kedua** dibebaskan dari segala tuntutan karena itu semua adalah tanggung jawab **Pihak Pertama**.

Pasal 5





..... Pihak Pertama.

Pasal 5

Harga dan Pembayaran

1. Harga sewa untuk lokasi seperti tersebut dalam lampiran surat perjanjian ini sebesar Rp. 39.331.134,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Seratus Tiga Puluh Empat Rupiah.)
2. Harga sewa tersebut meliputi sewa lokasi selama 1 (satu) tahun.
3. **Pihak Kedua** harus membayarkan 100% (seratus persen) dari harga sewa tersebut pada ayat (1).
4. Harga sewa sebagaimana dimaksud diatas akan berubah naik atau turun apabila ada penilaian dari KPKNL Jakarta IV.
5. Pembayaran dari **Pihak Kedua** dapat dilakukan secara tunai yang untuk selanjutnya oleh **Pihak Pertama** akan disetorkan ke Kas Negara sebagai PNBPN Rumah Tahanan Negara Klas I Cipinang.

Pasal 6

Perpanjangan atau Pengakhiran Perjanjian

1. Jika kedua belah pihak berniat melanjutkan perjanjian ini, maka sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sebelum perjanjian ini berakhir, maka kedua belah pihak telah menyetujui syarat-syarat perjanjian baru.
2. Jika **Pihak Kedua** tidak berniat melanjutkan perjanjian ini, maka sekurang-kurangnya 2 (dua) bulan sebelum perjanjian berakhir, **Pihak Kedua** telah memberitahukan secara tertulis kepada **Pihak Pertama**.
3. Jika perjanjian ini tidak dilanjutkan, maka **Pihak Pertama** akan membongkar bangunan kios dan barang-barang **Pihak Kedua** dalam jangka waktu 6 (enam) hari kerja.

Pasal 7

Penyelesaian Perselisihan

1. Hal-hal yang belum tercantum dalam perjanjian ini akan dibicarakan serta diselesaikan secara kekeluargaan melalui jalan musyawarah untuk mufakat oleh kedua belah pihak.
2. Apabila terjadi perselisihan dan tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah untuk mufakat, kedua belah pihak bersepakat untuk menyelesaikan secara hukum dan kedua belah pihak telah bersepakat untuk memilih tempat tinggal yang umum dan tetap di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Timur.

Pasal 8





..... Jakarta Timur.

Pasal 8

Penutup

Surat perjanjian ini dibuat rangkap 2 (dua) dan ditandatangani kedua belah pihak dimana masing-masing pihak berada dalam keadaan sadar tanpa ada paksaan atau tekanan dari pihak manapun.

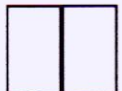


Pihak Pertama
M. PITHRA JAYA SARAGIH
NIP. 19780904 200012 1 001

Pihak Kedua

NAMIN SUDIAR

Ketua



**RINCIAN PNBK KOPERASI
TAHUN 2022**

PERHITUNGAN LUAS TANAH YANG DISEWA

- 1 Sewa tanah koperasi "Pelataran Blok Arief Rahman" Luas 11,27 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 11.27 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 36,717,660
= **Rp1,222,698**
- 2 Sewa tanah koperasi "Mapenaling 1" Luas 5,59 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 5.59 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 18,212,220
= **Rp606,467**
- 3 Sewa tanah koperasi "A2A Kiri " Luas 6,76 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 6.76 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 22,024,080
= **Rp733,402**
- 4 Sewa tanah koperasi "A2A Kanan" Luas 7 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 7 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 22,806,000
= **Rp759,440**
- 5 Sewa tanah koperasi "Mapenaling 2" Luas 5,46 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 5.46 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 17,788,680
= **Rp592,363**
- 6 Sewa tanah koperasi "Isolasi" Luas 5,72 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 5.72 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 18,635,760
= **Rp620,571**
- 7 Sewa tanah koperasi "A2B" Luas 7,395 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 7.395 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 24,092,910
= **Rp802,294**
- 8 Sewa tanah koperasi "A3B" Luas 7,54 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 7.54 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 24,565,320
= **Rp818,025**
- 9 Sewa tanah koperasi "Pelataran Blok Baharuddin Loppa" Luas 34,16 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 34.16 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 111,293,280
= **Rp3,706,066**

10 Sewa tanah koperasi "B1 Kiri" Luas 8,06 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 8.06 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 26,259,480 \\ &= \mathbf{Rp874,441} \end{aligned}$$

11 Sewa tanah koperasi "B1 Kanan" Luas 8,06 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 8.06 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 26,259,480 \\ &= \mathbf{Rp874,441} \end{aligned}$$

12 Sewa tanah koperasi "B2" Luas 7,364 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 7.364 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 23,991,912 \\ &= \mathbf{Rp798,931} \end{aligned}$$

13 Sewa tanah koperasi "B3" Luas 6,651 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 6.651 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 21,668,958 \\ &= \mathbf{Rp721,576} \end{aligned}$$

14 Sewa tanah koperasi "Pelataran R. A. Chusnoen" Luas 23,01 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 23.01 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 74,966,580 \\ &= \mathbf{Rp2,496,387} \end{aligned}$$

15 Sewa tanah koperasi "C1" Luas 5,72 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 5.72 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 18,635,760 \\ &= \mathbf{Rp620,571} \end{aligned}$$

16 Sewa tanah koperasi "C2" Luas 8,84 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 8.84 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 28,800,720 \\ &= \mathbf{Rp959,064} \end{aligned}$$

17 Sewa tanah koperasi "C3" Luas 9,36 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 9.36 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 30,494,880 \\ &= \mathbf{Rp1,015,480} \end{aligned}$$

18 Sewa tanah koperasi "Sahardjo 1" Luas 22,848 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 22.848 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 74,438,784 \\ &= \mathbf{Rp2,478,812} \end{aligned}$$

19 Sewa tanah koperasi "Sahardjo 3" Luas 8,41 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 3.33\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{nilai tanah} \times \text{nilai prosentase}) \\ &= 3.33\% \times 8.41 \times 8,145,000 \times 40\% \\ &= 3.33\% \times 27,399,780 \\ &= \mathbf{Rp912,413} \end{aligned}$$

- 20 Sewa tanah koperasi "Dapur Dalam" Luas 24,75 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 24.75 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 80,635,500
= **Rp2,685,162**
- 21 Sewa tanah koperasi "Pelataran Dapur" Luas 22,8 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 22.8 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 74,282,400
= **Rp2,473,604**
- 22 Sewa tanah koperasi "Kunjungan A" Luas 11,28 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 11.28 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 36,750,240
= **Rp1,223,783**
- 23 Sewa tanah koperasi "Kunjungan B" Luas 3,838 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 3.838 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 12,504,204
= **Rp416,390**
- 24 Sewa tanah koperasi "Pelataran Parkir Motor" Luas 63 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 63 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 205,254,000
= **Rp6,834,958**
- 25 Sewa tanah koperasi "Kantor" Luas 16,5 m²
Rumus = 3.33% x (luas bangunan x nilai tanah x nilai prosentase)
= 3.33% x 16.5 x 8,145,000 x 40%
= 3.33% x 53,757,000
= **Rp1,790,108**

Luas Tanah yang Disewa	=	341.386	meter persegi
Harga luas tanah yang disewa	=	Rp37,037,445	

PERHITUNGAN LUAS BANGUNAN YANG DISEWA

1 Sewa Bangunan koperasi "Mapenaling 1" Luas 5,59 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 5.59 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,064,336 \\ &= \mathbf{Rp70,672} \end{aligned}$$

2 Sewa bangunan koperasi "A2A Kiri " Luas 6,76 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 6.76 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,287,104 \\ &= \mathbf{Rp85,464} \end{aligned}$$

3 Sewa bangunan koperasi "A2A Kanan" Luas 7 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 7 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,332,800 \\ &= \mathbf{Rp88,498} \end{aligned}$$

4 Sewa bangunan koperasi "Mapenaling 2" Luas 5,46 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 5.46 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,039,584 \\ &= \mathbf{Rp69,028} \end{aligned}$$

5 Sewa bangunan koperasi "Isolasi" Luas 5,72 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 5.72 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,089,088 \\ &= \mathbf{Rp72,315} \end{aligned}$$

6 Sewa bangunan koperasi "A2B" Luas 7,395 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 7.395 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,408,008 \\ &= \mathbf{Rp93,492} \end{aligned}$$

7 Sewa bangunan koperasi "A3B" Luas 7,54 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 7.54 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,435,616 \\ &= \mathbf{Rp95,325} \end{aligned}$$

8 Sewa bangunan koperasi "B1 Kiri" Luas 8,06 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 8.06 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,534,624 \\ &= \mathbf{Rp101,899} \end{aligned}$$

9 Sewa bangunan koperasi "B1 Kanan" Luas 8,06 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 8.06 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,534,624 \\ &= \mathbf{Rp101,899} \end{aligned}$$

10 Sewa bangunan koperasi "B2" Luas 7,364 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 7.364 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,402,106 \\ &= \mathbf{Rp93,100} \end{aligned}$$

11 Sewa bangunan koperasi "B3" Luas 6,651 m²

$$\begin{aligned} \text{Rumus} &= 6.64\% \times (\text{luas bangunan} \times \text{Harga Satuan} \times \text{nilai prosentase} \times \text{Nilai Sisa Bangunan}) \\ &= 6.64\% \times 6.651 \times 595,000 \times 40\% \times 80\% \\ &= 6.64\% \times 1,266,350 \\ &= \mathbf{Rp84,086} \end{aligned}$$

- 12 Sewa bangunan koperasi "C1" Luas 5,72 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 5.72 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 1,089,088
 = **Rp72,315**
- 13 Sewa bangunan koperasi "C2" Luas 8,84 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 8.84 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 1,683,136
 = **Rp111,760**
- 14 Sewa bangunan koperasi "C3" Luas 9,36 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 9.36 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 1,782,144
 = **Rp118,334**
- 15 Sewa bangunan koperasi "Sahardjo 1" Luas 22,848 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 22.848 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 4,350,259
 = **Rp288,857**
- 16 Sewa bangunan koperasi "Sahardjo 3" Luas 8,41 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 8.41 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 1,601,264
 = **Rp106,324**
- 17 Sewa bangunan koperasi "Dapur Dalam" Luas 24,75 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 24.75 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 4,712,400
 = **Rp312,903**
- 18 Sewa bangunan koperasi "Kunjungan A" Luas 11,28 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 11.28 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 2,147,712
 = **Rp142,608**
- 19 Sewa bangunan koperasi "Kunjungan B" Luas 3,838 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 3.838 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 730,755
 = **Rp48,522**
- 20 Sewa bangunan koperasi "Kantor" Luas 16,5 m²
 Rumus = 6.64% x (luas bangunan x Harga Satuan x nilai prosentase x Nilai Sisa Bangunan)
 = 6.64% x 16.5 x 595,000 x 40% x 80%
 = 6.64% x 3,141,600
 = **Rp208,602**

Luas Bangunan yang Disewa = 187.146 meter persegi
Harga luas bangunan yang disewa = Rp2,293,689

TOTAL LUAS TANAH DAN BANGUNAN = 341.386 meter persegi
JUMLAH TOTAL HARGA SEWA = Rp39,331,134



Jakarta, 31 Desember 2021
 Pihak Kedua
 Ketua Koperasi Pegawai
 Rumah Tahanan Negara Kelas I Cipinang

(Signature)
NAMIN SUDIAR



PEMERINTAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
 BADAN PAJAK DAN RETRIBUSI DAERAH
UPPRD JATINEGARA

SURAT KETERANGAN NJOP
 NOMOR : 2937/-1.722

Yang bertanda tangan di bawah ini :

1. Nama : WIGAT PRASETYO
2. Jabatan : Kepala UPPRD JATINEGARA

Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (3), ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta Nomor 18 Tahun 2010 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan dan permohonan Surat Keterangan NJOP atas :

Nomor Objek Pajak : 31.72.030.005.005-0001.0
 Jenis Objek Pajak : Fasilitas Umum
 Jenis Penggunaan : Gedung Pemerintah
 Letak Objek Pajak : JL BEKASI TIMUR RAYA 170
 RT.000/RW.14, CIPINANG BESAR UTARA, JATINEGARA
 JAKARTA TIMUR

adalah sebagai berikut :

Luas Tanah	:	97,572M2		
Luas Bangunan	:	85,750M2		
Nilai Jual Tanah	:	97,572M2 x Rp	8,145,000/M2=Rp	794,723,940,000
Nilai Jual Tnh Brsm	:	0M2 x Rp	0/M2=Rp	0
Nilai Jual Bangunan	:	85,750M2 x Rp	595,000/M2=Rp	51,021,250,000
Nilai Jual Bng Brsm	:	0M2 x Rp	0/M2=Rp	0
Nilai Jual Objek Pajak Keseluruhan			= Rp	845,745,190,000

(DELAPAN RATUS EMPAT PULUH LIMA MILYAR TUJUH RATUS EMPAT PULUH LIMA JUTA SERATUS SEMBILAN PULUH RIBU RUPIAH)

Nama Wajib Pajak : LP CIPINANG
 Alamat Wajib Pajak : BEKASI TIMUR RAYA 170 JAKARTA TIMUR

Demikian Surat Keterangan NJOP ini dibuat untuk dapat dipergunakan seperlunya. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan dibetulkan dan ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan yang berlaku.



Lembar 1 untuk Wajib Pajak
 Lembar 2 untuk UPPRD

*) jika ada.

DATA PEMBAYARAN

Tanggal dan Jam Bayar : 19/01/2022 10:18:54

NTB/NTP : 011910618691

Tanggal Buku : 19/01/2022

NTPN : 6A1132G4V6L70K91

Kode Cabang : 000292 KCP CIPINANG

STAN : 618691

DATA SETORAN

Kode Billing : 820220119961889

Nama Wajib Bayar : BENDAHARA PENGELUARAN RUTAN KELAS I CIPINANG

Kementrian/Lembaga : 013

Unit Eselon 1 : 05

Satuan Kerja : 497645

Jumlah Setoran : 39.331.134

Mata Uang : IDR

Terbilang : Tiga Puluh Sembilan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Seratus
Tiga Puluh Empat

This is a computer generated message and requires no signature.

Informasi ini hasil cetakan komputer dan tidak memerlukan tanda tangan.





**BUKTI PEMBUATAN TAGIHAN
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK (PNBP)**

Data Pembayaran Tagihan :

Kode Billing : 820220119961889
Tanggal Billing : 19-01-2022 09:45:41
Tanggal Kedaluwarsa : 26-01-2022 09:45:41
Tanggal Bayar : -
Bank/Pos/Fintech Bayar : -
Channel Bayar : -
Nama Wajib Setor/Wajib Bayar : BENDAHARA PENGELUARAN RUTAN KELAS I CIPINANG
Kementerian/Lembaga : KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA RI
Unit Eselon I : Ditjen Pemasarakatan
Satuan Kerja : RUMAH TAHANAN NEGARA CIPINANG
Total Disetor : 39.331.134 (IDR)
Terbilang : Tiga Puluh Sembilan Juta Tiga Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Seratus Tiga Puluh Empat (IDR)
Status : Belum Dibayar
NTB : -
NTPN : -

Detail Pembayaran Tagihan :

Jenis Setoran : Pendapatan Sewa Tanah, Gedung, dan Bangunan
Kode Akun : 425131 - Pendapatan Sewa Tanah, Gedung, dan Bangunan
Jumlah Setoran : 39.331.134 (IDR)
Keterangan : Setor pembayaran sewa lahan bangunan tahun 2022

Ketentuan pembayaran tagihan :

1. Pembayaran hanya dapat dilakukan sebelum tanggal kedaluwarsa. Jika tanggal kedaluwarsa telah tercapai, *billing receipt* ini tidak berlaku lagi, dan Anda diminta mengakses SIMPONI untuk melakukan pengisian data pembayaran kembali.
2. Cara pembayaran dapat melalui berbagai macam *payment channel* seperti *Over The Counter* bank/pos persepsi, ATM, *Internet Banking*, EDC (sesuai dengan fasilitas yang dimiliki oleh bank/pos persepsi), dan Dompot Elektronik *fintech*.
3. Bawalah Bukti Pembuatan Tagihan (*Billing Receipt*) ini ke tempat-tempat yang telah disebutkan di atas. Kode referensi untuk pembayaran adalah kode billing sesuai yang tertera di dokumen ini.
4. Pastikan dokumen ini atau hasil cetakannya dibawa apabila Anda akan melakukan pembayaran.
5. Pastikan bahwa data detail pembayaran dalam dokumen ini sama dengan data yang tertera/tercantum ketika Anda akan melakukan pembayaran. Apabila terjadi ketidakcocokan data, teliti apakah kode billing yang Anda masukkan sudah sesuai.
6. Apabila pembayaran berhasil, Anda akan menerima Tanda Bukti Setor atau struk dari Bank atau *payment channel*. Anda juga akan menerima Bukti Penerimaan Negara (BPN) yang akan dikirim ke akun SIMPONI dan email anda.
7. Simpanlah Tanda Bukti Setor/struk/BPN untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.
8. Tata cara pembayaran dapat diakses pada website <https://penerimaan-negara.info> dan <http://bit.ly/infobayarMPNG2>.
9. Untuk pertanyaan yang berkaitan dengan pembayaran dan status billing dapat menghubungi HAI DJPb di 14090 atau KPPN Khusus Penerimaan di (021) 3840516
10. Apabila mengalami gangguan pada Aplikasi SIMPONI atau membutuhkan bantuan, hubungi call center Ditjen Anggaran di nomor 14090 Ext. 2 atau melalui email ke pusatlayanan.dja@kemenkeu.go.id (Billing DJA).

---000---

Tanda Bukti Setor/Bukti Penerimaan Negara (BPN) yang di dalamnya tercantum Nomor Transaksi Penerimaan Negara (NTPN) adalah dokumen sah yang merupakan bukti bahwa Anda telah melakukan pembayaran ke Kas Negara

Terima kasih atas kepercayaan anda menggunakan SIMPONI